



# Ortsplanungsrevision Neuheim

Beilage A)  
Synopse, Musterbauordnung Kanton Zug, rechtskräftige  
Bauordnung, Entwurf Bauordnung mit Bemerkungen

## Urnенabstimmung

**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](http://www.rkplaner.ch)

<b>Musterbauordnung Kanton Zug</b>	<b>Rechtskräftige Bauordnung</b>	<b>Entwurf Bauordnung</b> Schwarz = Übernahme Musterbauordnung Rot = Ergänzung, Abweichung Musterbauordnung Blau = Änderungen gegenüber öffentlicher Auflage	<b>Bemerkung</b>
Stand 4. April 2023	vom .... (von der Gemeindeversammlung festgesetzt am .... Vom Regierungsrat genehmigt mit Beschluss Nr. .... vom ....)		
<b>1. Einleitung</b>	<b>1. Einleitung</b>	<b>1. Einleitung</b>	
<b>Art. 1 Zweck und Geltungsbereich</b>  1 Die Bauordnung und der Zonenplan regeln unter Vorbehalt des übergeordneten Rechtes die Nutzung des Bodens und das Bauen in der Gemeinde Neuheim.  2 Die Bauordnung und der Zonenplan gelten für alle Bauten und Anlagen und für das gesamte Gemeindegebiet.	<b>Art. 1 Zweck</b>  Die Bauordnung und der Zonenplan regeln die Nutzung des Bodens und das Bauen in der Gemeinde Neuheim.	<b>Art. 1 Zweck und Geltungsbereich</b>  1 Die Bauordnung und der Zonenplan regeln unter Vorbehalt des übergeordneten Rechtes die Nutzung des Bodens und das Bauen in der Gemeinde.  2 Die Bauordnung und der Zonenplan gelten für alle Bauten und Anlagen und für das gesamte Gemeindegebiet.	Übernahme aus Musterbauordnung
		<b>Art. 2 Ortsbauliche Grundhaltung</b>  1 Die Eigenart und Identität der Siedlungs-, Kultur- und Naturlandschaft von Neuheim sind zu wahren. Es wird die Entwicklung einer zeitgemässen, nachhaltigen Baukultur unter Berücksichtigung des Ortsbildes und der quartierspezifischen Qualitäten und Merkmale angestrebt.  2 Der Gemeinderat kann im Interesse eines einheitlichen Vollzugs von Bauvorschriften, für die ein Ermessensspielraum besteht, weitere themen- oder ortsteilspezifische Vollzugsrichtlinien erlassen.  3 Der Gemeinderat kann Fachpersonen beziehen und Gutachten zu Lasten der Bauherrschaften einholen, wenn die Beurteilung eines Bauvorhabens in Kernzonen oder der Ortsbildschutzzone dies erfordert.	Bei ersichtlichem Bedarf kann die im Umfang stark reduzierte Bauordnung mit spezifischen Vollzugsrichtlinien ergänzt werden.  Streichung 2. Teil des 1. Absatzes aufgrund des Vorbehalts Nr. 18 aus dem Vorprüfungsbericht. Die gestrichenen Passagen werden jedoch in den Kommentar zur Bauordnung aufgenommen.
<b>Art. 2 Planungs- und Baukommission</b>  1 Der Gemeinderat wählt eine fachlich zusammengesetzte Planungs- und Baukommission.  2 Die Planungs- und Baukommission berät den Gemeinderat in gestalterischen, baulichen und planerischen Fragen.  3 Der Gemeinderat legt die Aufgaben, Kompetenzen und die Organisation fest.	<b>Art. 3 Planungs- und Baukommission</b>  1 Der Gemeinderat wählt eine Fachkommission mit mindestens 5 Mitgliedern.  2 Die Fachkommission berät den Gemeinderat in gestalterischen, baulichen und planerischen Fragen.	<b>Art. 32 Planungs- und Baukommission</b>  1 Der Gemeinderat wählt eine <b>fachlich zusammengesetzte Planungs- und Baukommission</b> .  2 Die <b>Planungs- und</b> -Baukommission berät den Gemeinderat in gestalterischen, baulichen und planerischen Fragen.  3 Der Gemeinderat legt die Aufgaben, Kompetenzen, <b>und</b> die Organisation <b>und</b> die Anzahl Mitglieder fest.	Grundsätzlich Übernahme aus Musterbauordnung, jedoch den Teil «fachlich zusammengesetzt» streichen, da in der Gemeindeordnung bereits definiert ist, wie sich Kommissionen in Neuheim zusammenzusetzen haben. Zudem wird ebenfalls aufgrund der Gemeindeordnung ergänzt, dass der Gemeinderat auch die Anzahl der Mitglieder festlegt.
	<b>2. Gemeindliche Pläne</b>		

<b>Musterbauordnung Kanton Zug</b>	<b>Rechtskräftige Bauordnung</b>	<b>Entwurf Bauordnung</b> Schwarz = Übernahme Musterbauordnung Rot = Ergänzung, Abweichung Musterbauordnung Blau = Änderungen gegenüber öffentlicher Auflage	<b>Bemerkung</b>
	<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 behörderverbindlich Ziele fest, insbesondere für die</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) räumliche Entwicklung der Siedlungs-, Landwirtschafts-, Landschafts- und Schutzgebiete;</li> <li>b) Erneuerung von Siedlungen;</li> <li>c) Erschliessung, Ver- und Entsorgung des ganzen Gemeindegebiets, samt Erschliessungsprogramm;</li> <li>d) Standorte für öffentliche Bauten und Anlagen, Aussichtspunkte, Naturobjekte und Naherholungsgebiete.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Der Gemeinderat erlässt den Richtplan und führt ihn als Ganzes nach.</p> <p><sup>3</sup> Für die bauliche Entwicklung eines Gebietes können Quartiergestaltungspläne erlassen werden, namentlich für die Ausarbeitung von Bebauungsplänen sowie als Grundlage zur Beurteilung von Arealbebauungen.</p>		Streichen, da kein kommunaler Richtplan mehr erarbeitet wird
	<p><b>Art. 5 Zonenplan</b></p> <p>Der Zonenplan teilt das Gemeindegebiet in verschiedene Zonen auf.</p>		Streichen, bereits im PBG unter Art. 18 geregelt: <a href="https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/72.1.11">https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/72.1.11</a>
	<p><b>Art. 6 Weitere Planungsmittel</b></p> <p><sup>1</sup> Bebauungspläne treten anstelle der ordentlichen Bauvorschriften und legen die Art der Überbauung für ein bestimmtes Baugebiet näher fest. Die Kosten für die Erstellung eines Bebauungsplanes gehen zu Lasten der Grundeigentümer.</p> <p><sup>2</sup> Die Bebauungspläne, die Waldabstandslinienpläne sowie die Baulinien- und Strassenpläne gemäss Auflistung im Anhang 2 sind als Sondernutzungspläne zu beachten.</p>		Streichen, bereits im PBG unter Art. 32 geregelt: <a href="https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/72.1.11">https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/72.1.11</a>
<b>2. Zonenvorschriften</b>	<b>4. Zonenvorschriften</b>	<b>2. Zonenvorschriften</b>	
<b>A. Bauzonen</b>		<b>A. Bauzonen</b>	
<p><b>Art. 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. 23 Nutzungsvorschriften für Wohnzonen sowie für Wohn- und Arbeitszonen</b></p> <p><sup>1</sup> Wohnzonen sind für das Wohnen sowie für nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt.</p> <p><sup>2</sup> Wohn- und Arbeitszonen sind für Wohnzwecke sowie für nicht und mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt.</p>	<p><b>Art. 43 Wohnzonen</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>	Übernahme aus Musterbauordnung
<b>Art. 4 Wohn- und Arbeitszone</b>		<b>Art. 54 Wohn- und Arbeitszonen</b>	Übernahme aus Musterbauordnung
Die Wohn- und Arbeitszonen sind für Wohnzwecke, dem Wohnen vergleichbare Zwecke sowie für nicht und mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt.		<sup>1</sup> Die Wohn- und Arbeitszonen sind für Wohnzwecke, dem Wohnen vergleichbare Zwecke sowie für nicht und mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt.	
<b>Art. 5 Arbeitszone</b>	<b>Art. 24 Nutzungsvorschriften für Arbeitszonen</b>	<b>Art. 65 Arbeitszonen</b>	Übernahme aus rechtskräftiger Bauordnung. Die Differenzierung der verschiedenen Arbeitszonen hat sich

<b>Musterbauordnung Kanton Zug</b>	<b>Rechtskräftige Bauordnung</b>	<b>Entwurf Bauordnung</b>	<b>Bemerkung</b>
<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>	<p><sup>2</sup> Arbeitszonen AB sind für grossgewerbliche und industrielle Betriebe bestimmt.</p> <p><sup>3</sup> Betriebsnotwendiger Wohnraum ist in den Arbeitszonen zulässig.</p>	<p><sup>1</sup> Die Arbeitszone AA ist für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt.</p> <p><sup>2</sup> Die Arbeitszonen AB ist für grossgewerbliche und industrielle Betriebe bestimmt.</p> <p><sup>3</sup> Betriebsnotwendiger Wohnraum ist in den Arbeitszonen zulässig.</p>	bewährt und soll auch weiterhin beibehalten werden.
<b>Art. 6 Kernzone</b>	<p><b>Art. 25 Kernzone (KA)</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. 76 Kernzonen</b></p> <p><sup>1</sup> Die Kernzone A bezweckt den Erhalt sowie die Pflege und Weiterentwicklung des historischen Ortskerns.</p> <p><sup>2</sup> Die Kernzone B bezweckt die Erweiterung des Ortskerns unter Rücksichtnahme auf die ortsbauliche Qualität der benachbarten Kernzone A.</p> <p><sup>3</sup> Die Kernzonen sind für Wohnzwecke, dem Wohnen vergleichbare Zwecke sowie für nicht und mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt.</p> <p><sup>4</sup> In der Kernzone B sind in den Erdgeschossen entlang des Ringsystems Dorf-, Post- und Obere Rainstrasse, soweit diese den Strassen zugewandt sind, nur publikumsorientierte Nutzungen zugelassen. Die Hauptzugänge Deren Hauszugänge orientieren sich zur Strasse. Die Vorzonen bilden Teil des öffentlichen Raums und weisen eine hohe Aufenthaltsqualität auf.</p> <p><sup>5</sup> Die Kernzonen sind in ihrer baulichen Dachstruktur zu erhalten. Flach-, Mansarden- und Tonnendächer sind auf Hauptbauten nicht zugelassen.</p> <p><sup>6</sup> Bei Bauvorhaben in Kernzonen ist vor Planungsbeginn mit dem Gemeinderat Kontakt aufzunehmen. Dieser entscheidet nach Anhörung der Bauherrschaft über den Ablauf des Verfahrens.</p>	Grundsätzliche Übernahme aus der Musterbauordnung. Ergänzung der neu geschaffenen Kernzonen in der Bauordnung. Mit der Kernzone B sollen im Zentrum der Gemeinde Neuheim gemäss der Räumlichen Strategie 2040 publikumsorientierte Nutzungen gefördert werden (vgl. Kap. 3.1 Erläuterungsbericht). Ergänzung eines Artikels, welcher die Dachformen in sämtlichen Kernzonen regelt. Ergänzung eines Artikels, welcher die frühzeitige Kontaktaufnahme bei Bauvorhaben im Kern sicherstellen soll und dem Gemeinderat die Kompetenz für die Festlegung des Ablaufs bei Bauvorhaben in den Kernzonen gibt (vgl. Kap. 3.1 Erläuterungsbericht).
<b>Art. 7 Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen</b>	<p><b>Art. 30 Zonen des öffentlichen Interesses (OelB)</b></p> <p><sup>1</sup> Die Zonen des öffentlichen Interesses sind für öffentliche Bauten und Anlagen bestimmt.</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><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. Die Dichtevorgaben der Nachbarzonen sind bei der Interessenabwägung zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Art. 87 Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen</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>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>	Übernahme aus Musterbauordnung
<b>Art. 8 Bauzonen mit speziellen Vorschriften</b> [Formulierung durch Gemeinde, da von Gemeinde zu Gemeinde unterschiedlich]	<p><b>Art. 27 Bauzone mit speziellen Vorschriften „Am Büel“</b></p> <p>Für das Gebiet „am Büel“ gelten folgende spezielle Vorschriften:</p> <p><sup>1</sup> Vor Erteilung einer Baubewilligung müssen die Grundwasser-Schutzzonen nach den ordentlichen Verfahren rechtskräftig ausgeschieden werden.</p> <p><sup>2</sup> Die Erschliessung hat gemäss Straßenrichtplan ab der Industriestrasse zu erfolgen.</p> <p><sup>3</sup> Für alle Bauprojekte ist eine Vorbesprechung mit der Baubewilligungsbehörde zu führen.</p>	<p><b>Art. 9 Bauzone mit speziellen Vorschriften Strukturerhaltung Windenboden (BsV Wi)</b></p> <p><sup>1</sup> Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Strukturerhaltung für das Gebiet «Windenboden» bezweckt den Erhalt des Quartiercharakters.</p> <p><sup>2</sup> Die BsV Wi ist für Wohnzwecke, dem Wohnen vergleichbare Zwecke sowie familienergänzende Betreuung bestimmt.</p> <p><sup>3</sup> Nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind zulässig.</p>	Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Am Büel wird nicht länger benötigt, da Grundwasserschutzzonen aufgehoben und keine Wasserfassung mehr geplant ist. Dafür wird zur Erhaltung des Charakters des Gebiets Windenboden eine neue Bauzone mit speziellen Vorschriften Windenboden geschaffen.

Musterbauordnung Kanton Zug		Rechtskräftige Bauordnung	Entwurf Bauordnung	Bemerkung																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
		<p><sup>4</sup> Im übrigen gelten grundsätzlich die Massvorschriften der Arbeitszone WA4.</p> <p><sup>5</sup> Die Bauzone mit speziellen Vorschriften „Am Büel“ ist für das Wohnen sowie für nicht und mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt.</p>	<p><sup>4</sup> Neubauten und bauliche Veränderungen an bestehenden Bauten haben sich hinsichtlich Dachform, Massstab, Stellung, kubischer Gliederung, architektonischem Ausdruck, Materialisierung, Farbgebung sowie Umgebungsgestaltung rücksichtsvoll in die bestehende Quartierstruktur einzuordnen.</p> <p><sup>5</sup> Die in Art. 11 festgelegte Ausnützungsziffer ist über die gesamte Fläche der Bauzone mit speziellen Vorschriften Strukturerhaltung Windenboden einzuhalten, kann jedoch auf den einzelnen Parzellen überschritten werden.</p>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
			<p><b>Art. 10 Bauzone mit speziellen Vorschriften Gartenanlagen / Erschliessung</b></p> <p><sup>1</sup> Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Gartenanlagen / Erschliessung ist für Kleingärten sowie Erschliessungsanlagen bestimmt. Dem Zonenzweck entsprechende Bauten und Anlagen, insbesondere kleine Gartenhäuser, sind zulässig.</p> <p><sup>2</sup> Bauten dürfen die Masse von Kleinstbauvorhaben nach Art. 44 PBG nicht überschreiten.</p> <p><sup>3</sup> Bauten mit an die Ausnützung anrechenbaren Flächen sind untersagt.</p>	<p>Einführung einer neuen Bauzone mit speziellen Vorschriften, um die grossen Arondierungsfälle in Neuheim einheitlich zu regeln.</p>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
<b>B. Grundmasse der Bauzonen</b>			<b>B. Grundmasse der Bauzonen</b>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
<b>Art. 9 Masse für die Einzelbauweise</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Bezeichnung</th> <th>Abkürzung</th> <th>Max. AZ</th> <th>Max. Baumas-</th> <th>Grundflächen-</th> <th>Vollgeschosszahl</th> <th>Gesamthöhe</th> <th>Grenzabstand gross</th> <th>Grenzabstand klein</th> <th>Mind. Wohnanteil</th> <th>Mind. Gewerbeanteil</th> <th>Empfindlichkeits-</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Wohnzone 1</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Wohnzone 2a</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Wohnzone 2b</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Wohnzone 3a</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Wohnzone 3b</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>(...)</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Wohn- und Arbeitszone 3</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Wohn- und Arbeitszone 4</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Wohn- und Arbeitszone 5</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Arbeitszone</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Kernzone A</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Kernzone B</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>(...)</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>		Bezeichnung	Abkürzung	Max. AZ	Max. Baumas-	Grundflächen-	Vollgeschosszahl	Gesamthöhe	Grenzabstand gross	Grenzabstand klein	Mind. Wohnanteil	Mind. Gewerbeanteil	Empfindlichkeits-	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												(...)												<b>Art. 33 Massvorschriften für die Zonen (Einzelbauweise)</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Bezeichnung</th> <th>Zonentyp</th> <th>Vollgeschosszahl</th> <th>Ausnützungsziffer (AZ)</th> <th>Ausnützungsziffer (AZ)</th> <th>Baumassenziffer (BZ)</th> <th>Kleiner Grenzabstand <sup>2</sup> (m)</th> <th>Grosser Grenzabstand <sup>2</sup> (m)</th> <th>Gebäudefl. (m)</th> <th>Fristhöhe (m)</th> <th>maximale Gebäudehöhe (m)</th> <th>Empfindlichkeitsstufen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen</td><td>OelB</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>-</td><td>II</td></tr> <tr><td>Wohnzone 2</td><td>W2</td><td>2</td><td>0.40</td><td>0.40</td><td></td><td>5</td><td>8</td><td>6.0</td><td>10.7</td><td>30</td><td>II</td></tr> <tr><td>Wohnzone 3</td><td>W3</td><td>3</td><td>0.60</td><td>0.60</td><td></td><td>5</td><td>10</td><td>9.0</td><td>13.7</td><td>30</td><td>II</td></tr> <tr><td>Wohn- und Arbeitszone 3</td><td>WA3</td><td>3</td><td>0.60</td><td>0.65</td><td></td><td>5</td><td>10</td><td>9.5</td><td>14.2</td><td>40</td><td>III</td></tr> <tr><td>Wohn- und Arbeitszone 4<sup>1</sup></td><td>WA4</td><td></td><td></td><td></td><td>4.0</td><td>5</td><td>5</td><td>15.0</td><td>15.0</td><td>-</td><td>III</td></tr> <tr><td>Kernzone</td><td>KA</td><td>0.80</td><td>0.85</td><td></td><td></td><td>5</td><td>10</td><td>9.5</td><td>14.2</td><td>-</td><td>III</td></tr> <tr><td>Arbeitszone A</td><td>AA</td><td></td><td></td><td></td><td>4.0</td><td>5</td><td>5</td><td>15.0</td><td>15.0</td><td>-</td><td>III</td></tr> <tr><td>Arbeitszone B</td><td>AB</td><td></td><td></td><td></td><td>4.0</td><td>5</td><td>5</td><td>15.0</td><td>15.0</td><td>-</td><td>IV</td></tr> <tr><td>Landwirtschaftszone</td><td>L</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table> <p><sup>1</sup> Die Fläche für Wohnanteil darf 15 % der anrechenbaren Geschossfläche, jedoch höchstens 400 m<sup>2</sup> pro Parzelle, nicht überschreiten.  <sup>2</sup> Die Abstände gelten auch gegenüber der Landwirtschaftszone  <sup>3</sup> Werkhof, Sportplatz</p>	Bezeichnung	Zonentyp	Vollgeschosszahl	Ausnützungsziffer (AZ)	Ausnützungsziffer (AZ)	Baumassenziffer (BZ)	Kleiner Grenzabstand <sup>2</sup> (m)	Grosser Grenzabstand <sup>2</sup> (m)	Gebäudefl. (m)	Fristhöhe (m)	maximale Gebäudehöhe (m)	Empfindlichkeitsstufen	Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen	OelB									-	II	Wohnzone 2	W2	2	0.40	0.40		5	8	6.0	10.7	30	II	Wohnzone 3	W3	3	0.60	0.60		5	10	9.0	13.7	30	II	Wohn- und Arbeitszone 3	WA3	3	0.60	0.65		5	10	9.5	14.2	40	III	Wohn- und Arbeitszone 4 <sup>1</sup>	WA4				4.0	5	5	15.0	15.0	-	III	Kernzone	KA	0.80	0.85			5	10	9.5	14.2	-	III	Arbeitszone A	AA				4.0	5	5	15.0	15.0	-	III	Arbeitszone B	AB				4.0	5	5	15.0	15.0	-	IV	Landwirtschaftszone	L											<b>Art. 119 Masse für die Einzelbauweise</b> <p><sup>1</sup> Ausnützungsziffer, Baumassenziffer, Vollgeschosszahl:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Zone</th> <th>Abkürzung</th> <th>AZ min.</th> <th>AZ max.</th> <th>BMZ</th> <th>Vollgeschosszahl</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Wohnzone 2</td><td>W2</td><td>-</td><td>0.60</td><td>-</td><td>2</td></tr> <tr><td>Wohnzone 3</td><td>W3</td><td>0.60</td><td>0.80</td><td>-</td><td>3</td></tr> <tr><td>Wohn- und Arbeitszone 3</td><td>WA3</td><td>0.60</td><td>0.80</td><td>-</td><td>3</td></tr> <tr><td>Wohn- und Arbeitszone 4</td><td>WA4</td><td>-</td><td>-</td><td>5.0</td><td>-</td></tr> <tr><td>Kernzone A</td><td>KA</td><td>0.80</td><td>1.05</td><td>-</td><td>3</td></tr> <tr><td>Kernzone B</td><td>KB</td><td>0.80</td><td>1.15</td><td>-</td><td>3</td></tr> <tr><td>Arbeitszone A</td><td>AA</td><td>-</td><td>-</td><td>5.0</td><td>-</td></tr> <tr><td>Arbeitszone B</td><td>AB</td><td>-</td><td>-</td><td>5.0</td><td>-</td></tr> <tr><td>Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen</td><td>OelB</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr> <tr><td>Bauzone mit speziellen Vorschriften Windenboden</td><td>BsV Wi</td><td>-</td><td>0.50</td><td>-</td><td>2</td></tr> <tr><td>Bauzone mit speziellen Vorschriften Gartenanlagen / Erschliessung</td><td>BsV GE</td><td>-</td><td>0.00</td><td>-</td><td>-</td></tr> </tbody> </table>	Zone	Abkürzung	AZ min.	AZ max.	BMZ	Vollgeschosszahl	Wohnzone 2	W2	-	0.60	-	2	Wohnzone 3	W3	0.60	0.80	-	3	Wohn- und Arbeitszone 3	WA3	0.60	0.80	-	3	Wohn- und Arbeitszone 4	WA4	-	-	5.0	-	Kernzone A	KA	0.80	1.05	-	3	Kernzone B	KB	0.80	1.15	-	3	Arbeitszone A	AA	-	-	5.0	-	Arbeitszone B	AB	-	-	5.0	-	Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen	OelB	-	-	-	-	Bauzone mit speziellen Vorschriften Windenboden	BsV Wi	-	0.50	-	2	Bauzone mit speziellen Vorschriften Gartenanlagen / Erschliessung	BsV GE	-	0.00	-	-	<p>Wesentliche Änderungen:  Differenzierung der Kernzonen (vgl. Kap. 3.1 Erläuterungsbericht).  Neue Bauzone mit speziellen Vorschriften Strukturerhaltung Windenboden (vgl. Kap. 3.1 Erläuterungsbericht)  Neue Bauzone mit speziellen Vorschriften Gartenanlagen / Erschliessung ohne Ausnützung, um Arondierungen zu lösen (vgl. Kap. 4.4 Erläuterungsbericht).  Einführung einer minimalen Ausnützungsziffer im Sinne der haushälterischen Bodennutzung gemäss RPG.  Erhöhung der maximalen Ausnützungsziffer und Baumassenziffer gemäss Herleitung in Kap. 5.3 Erläuterungsbericht.</p>
Bezeichnung	Abkürzung	Max. AZ	Max. Baumas-	Grundflächen-	Vollgeschosszahl	Gesamthöhe	Grenzabstand gross	Grenzabstand klein	Mind. Wohnanteil	Mind. Gewerbeanteil	Empfindlichkeits-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
(...)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Bezeichnung	Zonentyp	Vollgeschosszahl	Ausnützungsziffer (AZ)	Ausnützungsziffer (AZ)	Baumassenziffer (BZ)	Kleiner Grenzabstand <sup>2</sup> (m)	Grosser Grenzabstand <sup>2</sup> (m)	Gebäudefl. (m)	Fristhöhe (m)	maximale Gebäudehöhe (m)	Empfindlichkeitsstufen																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen	OelB									-	II																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Wohnzone 2	W2	2	0.40	0.40		5	8	6.0	10.7	30	II																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Wohnzone 3	W3	3	0.60	0.60		5	10	9.0	13.7	30	II																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Wohn- und Arbeitszone 3	WA3	3	0.60	0.65		5	10	9.5	14.2	40	III																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Wohn- und Arbeitszone 4 <sup>1</sup>	WA4				4.0	5	5	15.0	15.0	-	III																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Kernzone	KA	0.80	0.85			5	10	9.5	14.2	-	III																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Arbeitszone A	AA				4.0	5	5	15.0	15.0	-	III																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Arbeitszone B	AB				4.0	5	5	15.0	15.0	-	IV																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Landwirtschaftszone	L																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Zone	Abkürzung	AZ min.	AZ max.	BMZ	Vollgeschosszahl																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Wohnzone 2	W2	-	0.60	-	2																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Wohnzone 3	W3	0.60	0.80	-	3																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Wohn- und Arbeitszone 3	WA3	0.60	0.80	-	3																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Wohn- und Arbeitszone 4	WA4	-	-	5.0	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Kernzone A	KA	0.80	1.05	-	3																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Kernzone B	KB	0.80	1.15	-	3																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Arbeitszone A	AA	-	-	5.0	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Arbeitszone B	AB	-	-	5.0	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen	OelB	-	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Bauzone mit speziellen Vorschriften Windenboden	BsV Wi	-	0.50	-	2																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Bauzone mit speziellen Vorschriften Gartenanlagen / Erschliessung	BsV GE	-	0.00	-	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							

Musterbauordnung Kanton Zug	Rechtskräftige Bauordnung	Entwurf Bauordnung	Bemerkung																																																																																				
		<p><b>Entwurf Bauordnung</b></p> <p>Schwarz = Übernahme Musterbauordnung  Rot = Ergänzung, Abweichung Musterbauordnung  Blau = Änderungen gegenüber öffentlicher Auflage</p> <p><sup>2</sup> Die minimale Ausnützungsziffer gilt nur bei Neubauten und neubauähnlichen Umbauten.</p> <p><sup>3</sup> In der Wohn- und Arbeitszone 3 und in den Kernzonen A und B beträgt die AZ 0.90 (WA3), 1.15 (KA) bzw. 1.25 (KB), wenn ein minimaler Gewerbeanteil von 10% der anrechenbaren Geschossflächen vorliegt.</p> <p><sup>4</sup> In der Wohn- und Arbeitszone 4 darf die Fläche für Wohnanteil 15% der anrechenbaren Geschossfläche, jedoch höchstens 400 m<sup>2</sup> pro Grundstück, nicht überschreiten.</p> <p><sup>5</sup> Gesamthöhe, Grenzabstände, Gebäudelänge, Empfindlichkeitsstufe:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Zone</th><th>Abkürzung</th><th>Gesamthöhe (m)</th><th>Grenzabstand gross (m)</th><th>Grenzabstand klein (m)</th><th>Gebäudelänge (m)</th><th>Empfindlichkeitsstufe (ES)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Wohnzone 2</td><td>W2</td><td>11.9</td><td>8.0</td><td>5.0</td><td>30.0</td><td>II</td></tr> <tr> <td>Wohnzone 3</td><td>W3</td><td>14.9</td><td>10.0</td><td>5.0</td><td>30.0</td><td>II</td></tr> <tr> <td>Wohn- und Arbeitszone 3</td><td>WA3</td><td>15.4</td><td>10.0</td><td>5.0</td><td>40.0</td><td>III</td></tr> <tr> <td>Wohn- und Arbeitszone 4</td><td>WA4</td><td>18.0</td><td>-</td><td>5.0</td><td>-</td><td>III</td></tr> <tr> <td>Kernzone A</td><td>KA</td><td>15.4</td><td>-</td><td>Vgl. Abs. 7</td><td>-</td><td>III</td></tr> <tr> <td>Kernzone B</td><td>KB</td><td>15.4</td><td>-</td><td>4.0</td><td>-</td><td>III</td></tr> <tr> <td>Arbeitszone A</td><td>AA</td><td>18.0</td><td>-</td><td>5.0</td><td>-</td><td>III</td></tr> <tr> <td>Arbeitszone B</td><td>AB</td><td>18.0</td><td>-</td><td>5.0</td><td>-</td><td>IV</td></tr> <tr> <td>Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen</td><td>OeIB</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>II / III</td></tr> <tr> <td>Bauzone mit speziellen Vorschriften Windenboden</td><td>BsV Wi</td><td>11.9</td><td>8.0</td><td>5.0</td><td>-</td><td>II</td></tr> <tr> <td>Bauzone mit speziellen Vorschriften Gartenanlagen / Erschliessung</td><td>BsV GE</td><td>3.0</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>II</td></tr> </tbody> </table>	Zone	Abkürzung	Gesamthöhe (m)	Grenzabstand gross (m)	Grenzabstand klein (m)	Gebäudelänge (m)	Empfindlichkeitsstufe (ES)	Wohnzone 2	W2	11.9	8.0	5.0	30.0	II	Wohnzone 3	W3	14.9	10.0	5.0	30.0	II	Wohn- und Arbeitszone 3	WA3	15.4	10.0	5.0	40.0	III	Wohn- und Arbeitszone 4	WA4	18.0	-	5.0	-	III	Kernzone A	KA	15.4	-	Vgl. Abs. 7	-	III	Kernzone B	KB	15.4	-	4.0	-	III	Arbeitszone A	AA	18.0	-	5.0	-	III	Arbeitszone B	AB	18.0	-	5.0	-	IV	Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen	OeIB	-	-	-	-	II / III	Bauzone mit speziellen Vorschriften Windenboden	BsV Wi	11.9	8.0	5.0	-	II	Bauzone mit speziellen Vorschriften Gartenanlagen / Erschliessung	BsV GE	3.0	-	-	-	II	<p>Wesentliche Änderungen:</p> <p>Neue Regelung der zulässigen Höhen gemäss Herleitung in Kap. 5.4 Erläuterungsbericht.</p> <p>Neue Regelung des Grenzabstandes in den Kernzonen.</p>
Zone	Abkürzung	Gesamthöhe (m)	Grenzabstand gross (m)	Grenzabstand klein (m)	Gebäudelänge (m)	Empfindlichkeitsstufe (ES)																																																																																	
Wohnzone 2	W2	11.9	8.0	5.0	30.0	II																																																																																	
Wohnzone 3	W3	14.9	10.0	5.0	30.0	II																																																																																	
Wohn- und Arbeitszone 3	WA3	15.4	10.0	5.0	40.0	III																																																																																	
Wohn- und Arbeitszone 4	WA4	18.0	-	5.0	-	III																																																																																	
Kernzone A	KA	15.4	-	Vgl. Abs. 7	-	III																																																																																	
Kernzone B	KB	15.4	-	4.0	-	III																																																																																	
Arbeitszone A	AA	18.0	-	5.0	-	III																																																																																	
Arbeitszone B	AB	18.0	-	5.0	-	IV																																																																																	
Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen	OeIB	-	-	-	-	II / III																																																																																	
Bauzone mit speziellen Vorschriften Windenboden	BsV Wi	11.9	8.0	5.0	-	II																																																																																	
Bauzone mit speziellen Vorschriften Gartenanlagen / Erschliessung	BsV GE	3.0	-	-	-	II																																																																																	

<b>Musterbauordnung Kanton Zug</b>	<b>Rechtskräftige Bauordnung</b>	<b>Entwurf Bauordnung</b> Schwarz = Übernahme Musterbauordnung Rot = Ergänzung, Abweichung Musterbauordnung Blau = Änderungen gegenüber öffentlicher Auflage	<b>Bemerkung</b>
		<p><sup>6</sup> Wenn das Erdgeschoss in der Wohn- und Arbeitszone 3 und in den Kernzonen A und B gewerblich genutzt wird und eine Höhe von 3.2 Meter übersteigt, kann die Gesamthöhe um das Mass der Übersteigung, maximal jedoch um 0.8 m erhöht werden.</p> <p><sup>7</sup> In der Kernzone A wird der kleine Grenzabstand durch den Gemeinderat im Einzelfall festgelegt unter Berücksichtigung des Ortsbilds, feuerpolizeilichen und wohnhygienischen Vorschriften oder anderen öffentlichen Interessen.</p> <p><sup>8</sup> Die Grenzabstände gelten auch gegenüber der Landwirtschaftszone.</p> <p><sup>9</sup> In der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen gilt beim Mehrzweckgebäude und Sportplatz die ES III.</p>	
<b>C. Ergänzende Bauzonenbestimmungen</b>		<b>C. Ergänzende Bauzonenbestimmungen</b>	
<b>Art. 10 Ergänzende und abweichende Masse und Bestimmungen</b> <p><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.</p> <p><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.</p> <p><sup>3</sup> [weitere abweichende Bestimmungen für einzelne kommunale Bauzonen]</p>		Verzicht, da grosse verkehrsintensive Einrichtungen unter anderem aufgrund der verfügbaren Flächen in der Nähe des Dorfzentrums kaum realisiert werden können.	
	<b>Art. 34 Geschosshöhe</b> 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 3.00 m. Für Ladenlokale, Gewerbebetriebe und dergleichen im Erdgeschoss gilt eine maximale Geschosshöhe von 4.50 m.		Streichen, bereits im VPBG unter Art. 33 geregelt: <a href="https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/72.1.111">https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/72.1.111</a>
<b>Art. 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>	<b>Art. 22 Bebauungspläne</b> In den im Zonenplan bezeichneten Gebieten darf nur aufgrund eines Bebauungsplanes gebaut werden.	<b>Art. 1211 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>	Übernahme aus Musterbauordnung
<b>Art. 12 Preisgünstiger Wohnungsbau</b>		<b>Art. 1311 Preisgünstiger Wohnraum</b>	Abweichende Regelung zur Musterbauordnung, welche mit einem Anreizsystem (Bonus von max. 20%) den

<b>Musterbauordnung Kanton Zug</b>	<b>Rechtskräftige Bauordnung</b>	<b>Entwurf Bauordnung</b>	<b>Bemerkung</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> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Im Gebiet ... gilt ein Anteil von ... %;</li> <li>b) Im Gebiet ... gilt ein Anteil von ... %.</li> </ul> <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>		<p><b>Entwurf Bauordnung</b></p> <p>Schwarz = Übernahme Musterbauordnung Rot = Ergänzung, Abweichung Musterbauordnung Blau = Änderungen gegenüber öffentlicher Auflage</p> <p><sup>1</sup> Beim Bau von preisgünstigen Wohnungen in den Zonen W2, W3 und WA3 erhöht sich die zonengemäss Ausnützungsziffer gemäss Art. 11 vorstehend um das Mass der preisgünstigen Wohnungen, jedoch maximal um 20%. Die zusätzliche anrechenbare Geschossfläche für preisgünstigen Wohnraum ist nicht mit anderen Ausnützungsboni kumulierbar.</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>Bau von preisgünstigen Wohnungen fördern soll. In Neuheim sollen keine allgemeinen Gebiete ausgeschieden werden, in welchen explizit preisgünstiger Wohnraum gefördert werden soll. Eine örtlich definierte Forderung eines Anteils von preisgünstigem Wohnraum soll nur über die Bebauungsplanpflicht gefordert werden.</p>
<p><b>Art. 13 Hochhäuser</b></p> <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>			<p>Keine Übernahme aus der Musterbauordnung, da in Neuheim nicht relevant.</p>
<p><b>Art. 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>		<p><b>Art. 14 Zwischennutzungen</b></p> <p><sup>1</sup> Für Zwischennutzungen innerhalb der Bauzonen kann der Gemeinderat auf maximal drei Jahre zeitlich befristete Abweichungen von den Zonen- und Bauvorschriften bewilligen.</p>	<p>Übernahme aus Musterbauordnung</p>
<p><b>D. Nichtbauzonen</b></p>		<p><b>D. Nichtbauzonen</b></p>	
<p><b>Art. 15 Landwirtschaftszone</b></p> <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. 31 Landwirtschaftszonen (L)</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>Art. 15 Landwirtschaftszone</b></p> <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>Übernahme aus Musterbauordnung</p>
<p><b>Art. 16 Zone des öffentlichen Interesses für Freihaltung</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>Keine Übernahme aus der Musterbauordnung, da in Neuheim im Rahmen der Ortsplanungsrevision kein Bedarf erkannt wurde.</p>
<p><b>Art. 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</p>			<p>Keine Übernahme aus der Musterbauordnung, da in Neuheim im Rahmen der Ortsplanungsrevision kein Bedarf erkannt wurde.</p>

<b>Musterbauordnung Kanton Zug</b>	<b>Rechtskräftige Bauordnung</b>	<b>Entwurf Bauordnung</b> Schwarz = Übernahme Musterbauordnung Rot = Ergänzung, Abweichung Musterbauordnung Blau = Änderungen gegenüber öffentlicher Auflage	<b>Bemerkung</b>
Rücksicht auf die Besonderheit des Orts und die gewachsenen Nutzungen.  <sup>2</sup> Zu den Grundstücken in angrenzenden Zonen sind die Grenz- und Gebäudeabstände dieser Zonen einzuhalten.			
<b>E. Übrige Nichtbauzonen mit speziellen Vorschriften</b>		<b>E. Übrige Nichtbauzonen mit speziellen Vorschriften</b>	
<b>Art. 18 Allgemeine Bestimmungen</b>  <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.  <sup>2</sup> In allen übrigen Nichtbauzonen mit speziellen Vorschriften sind zu den Grundstücken in angrenzenden Zonen die Grenz- und Gebäudeabstände dieser Zonen einzuhalten.		<b>Art. 168 Allgemeine Bestimmungen</b>  <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.  <sup>2</sup> In allen übrigen Nichtbauzonen mit speziellen Vorschriften sind zu den Grundstücken in angrenzenden Zonen die Grenz- und Gebäudeabstände dieser Zonen einzuhalten.	Übernahme aus Musterbauordnung
<b>Art. 19 Zone für Familiengärten (Fa)</b>  Die Zone für Familiengärten (Fa) ist für Kleingärten bestimmt. Dem Zonenzweck entsprechende Bauten und Anlagen, insbesondere kleine Gartenhäuser, sind zulässig.			Keine Übernahme aus der Musterbauordnung, da in Neuheim im Rahmen der Ortsplanungsrevision kein Bedarf erkannt wurde.
<b>Art. 20 Zone für Reitsport (Rs)</b>  <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.  <sup>2</sup> Mit dem Baugesuch für die Errichtung oder Änderung von Bauten und Anlagen sind folgende Unterlagen einzureichen:  a. 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, b. ein Plan der umzäunten Flächen mit Nachweis der landschaftsverträglichen Ausgestaltung der Umzäunungen sowie deren Kompatibilität mit Wildtierkorridoren, und c. ein Betriebsreglement, das insbesondere Aufschluss gibt über Reitsportanlässe, Betriebszeiten und die Parkplatzbenützung.  <sup>3</sup> Der Wohnraumbedarf richtet sich nach den Vorschriften des Raumplanungsgesetzes (RPG; SR 700).	<b>Art. 29 Übrige Zone mit speziellen Vorschriften für Reitsportanlagen</b>  Rossmatt / Laubau  <sup>1</sup> Die Übrige Zone mit speziellen Vorschriften für Reitsportanlagen ist für die Errichtung und den Betrieb einer Reitsportanlage samt den notwendigen Bauten und Anlagen bestimmt.  <sup>2</sup> Wohnbauten bleiben grundsätzlich auf das heute bestehende Mass beschränkt, wobei die Vorschriften des Bundesgesetzes über die Raumplanung massgebend sind.  <sup>3</sup> Bauten und Anlagen erfordern eine Baubewilligung. Mit dem Baugesuch für diese Bauten und Anlagen sind zusätzlich folgende Unterlagen einzureichen:  a) ein Umgebungsgestaltungsplan, der sich zu Geländeänderungen, Bepflanzung, Beleuchtung, Wegführung und Erschliessung sowie zur Parkierung äussert. b) ein Betriebsreglement, das insbesondere Aufschluss gibt über Reitsportanlässe, Betriebszeiten und die Parkplatzbenützung.  <sup>4</sup> Für die Bauten und Anlagen gilt eine maximale Firsthöhe von 11.00 m.  <sup>5</sup> Der Wildtierkorridor Sihlbrugg ist zu erhalten. Im Umgebungsgestaltungsplan sind entsprechende Massnahmen aufzuzeigen.  <sup>6</sup> Sämtliche Bauten und Anlagen sind der Kanalisation anzuschliessen.	<b>Art. 1720 Zone für Reitsport (Rs)</b>  <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.  <sup>2</sup> Mit dem Baugesuch für die Errichtung oder Änderung von Bauten und Anlagen sind folgende Unterlagen einzureichen:  a. 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, b. ein Plan der umzäunten Flächen mit Nachweis der landschaftsverträglichen Ausgestaltung der Umzäunungen sowie deren Kompatibilität mit Wildtierkorridoren, und c. ein Betriebsreglement, das insbesondere Aufschluss gibt über Reitsportanlässe, Betriebszeiten und die Parkplatzbenützung.  <sup>3</sup> Der Wohnraumbedarf richtet sich nach den Vorschriften des Raumplanungsgesetzes [RPG; SR 700].  <sup>4</sup> Für die Bauten und Anlagen gilt eine maximale Gesamthöhe von 12.20 m.  <sup>5</sup> Der Wildtierkorridor Sihlbrugg ist zu erhalten. Im Umgebungsgestaltungsplan sind entsprechende Massnahmen aufzuzeigen.  <sup>6</sup> Sämtliche Bauten und Anlagen sind der Kanalisation anzuschliessen.	Grundsätzliche Übernahme aus der Musterbauordnung.  Die bestehenden Regelungen der Artikel 4 bis 6 sollen ebenfalls übernommen werden. Da die Höhenregelung gemäss VPBG neu anders geregelt wird, wird die Gesamthöhe auf 12.20 Meter erhöht. Damit werden in der Konsequenz gleich hohe Gebäude wie mit der rechtskräftigen Regelung einer Firsthöhe von 11.00 Meter ermöglicht.

Musterbauordnung Kanton Zug	Rechtskräftige Bauordnung	Entwurf Bauordnung	Bemerkung										
<p><b>Art. 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> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. 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>b. ein Betriebsreglement, das insbesondere Aufschluss gibt über Öffnungs- und Ruhezeiten, die Freizeitnutzungen sowie den Mindestinhalt der Platzordnung.</li> </ul>	<p><b>Art. 28 Übrige Zone mit speziellen Vorschriften für Camping</b></p> <p><b>Höll</b></p> <p><sup>1</sup> Das Gebiet „Höll“ ist in seiner naturgeschichtlichen und landschaftlichen Einzigartigkeit zu bewahren. Im Besonderen haben die Bauten und Anlagen einer im öffentlichen Interesse stehenden touristischen Nutzung zu dienen und sich in die landschaftliche Umgebung einzufügen.</p> <p><sup>2</sup> Das Gebiet wird in folgende fünf Nutzungsbereiche unterteilt:</p> <table> <tr> <td>Bereich I</td> <td>Geschütztes Gebäudeensemble</td> </tr> <tr> <td>Bereich II</td> <td>Camping</td> </tr> <tr> <td>Bereich III</td> <td>Spiel- und Freizeitanlage</td> </tr> <tr> <td>Bereich IV</td> <td>Parkplatz</td> </tr> <tr> <td>Bereich V</td> <td>Freihaltebereich</td> </tr> </table> <p><sup>3</sup> Im Bereich I sind die bestehenden Gebäude so zu unterhalten und zu nutzen, dass sie dem Zweck und den denkmalpflegerischen Anforderungen genügen. Ergänzungsbauten, bauliche Erweiterungen, Ersatz- und Umbauten sowie die Gestaltung der Erschliessungsanlagen dürfen das geschützte Gebäudeensemble nicht beeinträchtigen.</p> <p><sup>4</sup> Im Bereich II sind Bauten und Anlagen für den Betrieb und Unterhalt des Campingplatzes zulässig und haben sich in die Umgebung einzufügen. Das Aufstellen von mobilen Bauten und die Errichtung von betriebsgebundenen Bauten und Anlagen erfordern eine Bau- und Betriebsbewilligung des Gemeinderates.</p> <p><sup>5</sup> Im Bereich III sind Spiel- und Freizeitanlagen sowie Kleintiergehege zulässig, soweit sie sich in die landschaftliche Umgebung einfügen und das geschützte Gebäudeensemble nicht beeinträchtigen.</p> <p><sup>6</sup> Im Bereich IV sind Parkplätze für Besucher der Höllgrotten, des Restaurants und des Campingplatzes zulässig.</p> <p><sup>7</sup> Im Bereich V sind keine neuen Bauten zulässig. Die Erstellung neuer Wanderwege ist möglich.</p> <p><sup>8</sup> Vorbehaltan bleiben die Bestimmungen von Bund und Kanton, unter anderem über Landschaftsschutz, die Denkmalpflege und den Wald. Geringfügige Anpassungen der Bereiche liegen in der Kompetenz des Gemeinderates.</p>	Bereich I	Geschütztes Gebäudeensemble	Bereich II	Camping	Bereich III	Spiel- und Freizeitanlage	Bereich IV	Parkplatz	Bereich V	Freihaltebereich	<p><b>Art. 1821 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Errichtung und Änderung von für den Campingplatz erforderlichen Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.</li> <li>b. Das Gebiet «Höll» ist in seiner naturgeschichtlichen und landschaftlichen Einzigartigkeit zu bewahren. Im Besonderen haben die Bauten und Anlagen einer im öffentlichen Interesse stehenden touristischen Nutzung zu dienen und sich in die landschaftliche Umgebung einzufügen.</li> <li>c. Sämtliche Bauten und Anlagen sind der Kanalisation anzuschliessen.</li> <li>d. Vorbehaltan bleiben die Bestimmungen von Bund und Kanton, unter anderem über Landschaftsschutz, die Denkmalpflege und den Wald. Geringfügige Anpassungen der Bereiche liegen in der Kompetenz des Gemeinderates.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Mit dem Baugesuch für die Errichtung oder Änderung von Bauten und Anlagen sind folgende Unterlagen einzureichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. 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>b. ein Betriebsreglement, das insbesondere Aufschluss gibt über Öffnungs- und Ruhezeiten, die Freizeitnutzungen sowie den Mindestinhalt der Platzordnung.</li> </ul> <p><sup>3</sup> Das Gebiet «Höll» wird in folgende fünf Nutzungsbereiche unterteilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Bereich I – Geschütztes Gebäudeensemble: Die bestehenden Gebäude sind so zu unterhalten und zu nutzen, dass sie dem Zweck und den denkmalpflegerischen Anforderungen genügen. Ergänzungsbauten, bauliche Erweiterungen, Ersatz- und Umbauten sowie die Gestaltung der Erschliessungsanlagen dürfen das geschützte Gebäudeensemble nicht beeinträchtigen.</li> <li>b. Bereich II – Camping Bauten und Anlagen für den Betrieb und Unterhalt des Campingplatzes sind zulässig und haben sich in die Umgebung einzufügen. Das Aufstellen von mobilen Bauten und die Errichtung von betriebsgebundenen Bauten und Anlagen erfordern eine Bau- und Betriebsbewilligung des Gemeinderates.</li> <li>c. Bereich III – Spiel- und Freizeitanlagen: Spiel- und Freizeitanlagen sowie Kleintiergehege sind zulässig, soweit sie sich in die landschaftliche Umgebung einfügen und das geschützte Gebäudeensemble nicht beeinträchtigen.</li> <li>d. Bereich IV – Parkplatz: Parkplätze für Besucher der Höllgrotten, des Restaurants und des Campingplatzes sind zulässig.</li> </ul>	<p>Grundsätzliche Übernahme aus der Musterbauordnung.</p> <p>Die bestehenden Regelungen der Rechtskräftigen Bauordnung werden zudem ebenfalls übernommen und soweit angezeigt neu angeordnet. Die rechtskräftige Regelung hat sich bewährt, weshalb an dieser festgehalten werden soll.</p>
Bereich I	Geschütztes Gebäudeensemble												
Bereich II	Camping												
Bereich III	Spiel- und Freizeitanlage												
Bereich IV	Parkplatz												
Bereich V	Freihaltebereich												

Musterbauordnung Kanton Zug	Rechtskräftige Bauordnung	Entwurf Bauordnung	Bemerkung
		<p><b>Entwurf Bauordnung</b></p> <p>Schwarz = Übernahme Musterbauordnung      Rot = Ergänzung, Abweichung Musterbauordnung      Blau = Änderungen gegenüber öffentlicher Auflage</p> <p>e. Bereich V – Freihaltebereich:      Neue Bauten sind nicht zulässig. Ausgenommen ist die Erstellung neuer Wanderwege.</p> <p><sup>4</sup> Plan «Zone für Camping»:</p> 	
<p><b>Art. 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> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. ein Umgebungsgestaltungsplan mit Angabe der Bauten, der Geländeänderungen, der Gestaltung von Bauten und Anlagen, der Bepflanzung, der Wegführung und Erschliessung sowie</li> <li>b. ein Betriebskonzept.</li> </ul>			<p>Keine Übernahme aus der Musterbauordnung, da in Neuheim im Rahmen der Ortsplanungsrevision kein Bedarf erkannt wurde.</p>
<p><b>Art. 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 Gewerbeblächen 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>Keine Übernahme aus der Musterbauordnung, da in Neuheim im Rahmen der Ortsplanungsrevision kein Bedarf erkannt wurde.</p>

<b>Musterbauordnung Kanton Zug</b>	<b>Rechtskräftige Bauordnung</b>	<b>Entwurf Bauordnung</b> Schwarz = Übernahme Musterbauordnung Rot = Ergänzung, Abweichung Musterbauordnung Blau = Änderungen gegenüber öffentlicher Auflage	<b>Bemerkung</b>
a. In der Weilerzone ... dürfen [durch die Gemeinde zu bestimmen sowie planerisch im Anhang festzulegen]; b. In der Weilerzone ... dürfen [durch die Gemeinde zu bestimmen sowie planerisch im Anhang festzulegen].			
<b>Art. 24 Zone für Bootsstationierung (Bo)</b> <sup>1</sup> Die Zone für Bootsstationierung (Bo) dient der Platzierung von Booten unter Inanspruchnahme von Seegebiet. <sup>2</sup> Die Anlagen für die Stationierung von Booten müssen auf die landschaftliche Umgebung Rücksicht nehmen und sich gut einfügen.			Keine Übernahme aus der Musterbauordnung, da in Neuheim im Rahmen der Ortsplanungsrevision kein Bedarf erkannt wurde.
<b>F. Schutzzonen und Schutzobjekte</b>		<b>F. Schutzzonen und Schutzobjekte</b>	
<b>Art. 25 Ortsbildschutzzone</b> <sup>1</sup> Ortsbildschutzzonen bezeichnen 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 Ortsbilds entsprechen und dieses räumlich sinnvoll ergänzen. <sup>2</sup> Das kantonale Amt für Denkmalpflege und Archäologie wirkt bei Bauvorhaben beratend mit. <sup>3</sup> Ortsbildschutzzonen sind einer Grundnutzung überlagert.	<b>Art. 26 Ortsbildschutzzonen</b> Die Ortsbildschutzzone dient 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 Gesuchstellerinnen oder Gesuchstellern auf deren Kosten ein Gutachten verlangen, um ein Bauprojekt besser beurteilen zu können.	<b>Art. 1925 Ortsbildschutzzone</b> <sup>1</sup> Die Ortsbildschutzzone bezeichnet 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 Ortsbilds entsprechen und dieses räumlich sinnvoll ergänzen. <sup>2</sup> Das kantonale Amt für Denkmalpflege und Archäologie wirkt bei Bauvorhaben beratend mit. <sup>3</sup> Bei Bauvorhaben in Ortsbildschutzzonen ist vor Planungsbeginn mit dem Gemeinderat Kontakt aufzunehmen. Dieser entscheidet nach Anhörung der Bauherrschaft über den Ablauf des Verfahrens. <sup>4</sup> Ortsbildschutzzonen sind einer Grundnutzung überlagert.	Übernahme aus Musterbauordnung  Ergänzung eines Artikels, welcher die frühzeitige Kontaktaufnahme bei Bauvorhaben in Ortsbildschutzzone sicherstellen soll und dem Gemeinderat die Kompetenz für die Festlegung des Ablaufs bei Bauvorhaben in der Ortsbildschutzzone gibt (vgl. Kap. 3.1 Erläuterungsbericht).
<b>Art. 26 Zone archäologischer Fundstätten</b> <sup>1</sup> Die Zone archäologischer Fundstätten dient der Erhaltung archäologisch bedeutsamer Fundstätten. <sup>2</sup> Sämtliche Terrainveränderungen in dieser Zone sind bewilligungspflichtig und bereits im Projektstadium dem Amt für Denkmalpflege und Archäologie zur Stellungnahme zu unterbreiten. <sup>3</sup> Zonen archäologischer Fundstätten sind einer Grundnutzung überlagert.	<b>Art. 16 Archäologische Fundstätten</b> Die Zone archäologischer Fundstätten überlagert die Grundnutzung und dient der Erhaltung archäologisch bedeutsamer Funde. Sämtliche Terrainveränderungen in dieser Zone sind bewilligungspflichtig und bereits im Projektstadium mit dem Amt für Denkmalpflege und Archäologie zu besprechen (Denkmalschutzgesetz, BGS 423.11).	<b>Art. 2026 Zone archäologischer Fundstätten</b> <sup>1</sup> Die Zone archäologischer Fundstätten dient der Erhaltung archäologisch bedeutsamer Fundstätten. <sup>2</sup> Sämtliche Terrainveränderungen in dieser Zone sind bewilligungspflichtig und bereits im Projektstadium dem Amt für Denkmalpflege und Archäologie zur Stellungnahme zu unterbreiten. <sup>3</sup> Zonen archäologischer Fundstätten sind einer Grundnutzung überlagert.	Übernahme aus Musterbauordnung
<b>Art. 27 Landschaftsschutzzone</b> <sup>1</sup> Die Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung oder Wiederherstellung besonders qualitätsvoller Landschaften in ihrer Vielfalt und Eigenart. <sup>2</sup> Bauten und Anlagen sind besonders sorgfältig zu gestalten und in die Landschaft einzuordnen. <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,			Keine Übernahme aus der Musterbauordnung, da in Neuheim im Rahmen der Ortsplanungsrevision kein Bedarf erkannt wurde (vgl. Kap. 3.3 Erläuterungsbericht).

<b>Musterbauordnung Kanton Zug</b>	<b>Rechtskräftige Bauordnung</b>	<b>Entwurf Bauordnung</b>	<b>Bemerkung</b>
Kleingewässern ist anzustreben und kann mit Beiträgen unterstützt werden. <sup>4</sup> Landschaftsschutzzonen sind einer Grundnutzung überlagert.		Schwarz = Übernahme Musterbauordnung Rot = Ergänzung, Abweichung Musterbauordnung Blau = Änderungen gegenüber öffentlicher Auflage	
<b>Art. 28 Gemeindliche Naturschutzzone</b> <sup>1</sup> Die gemeindliche Naturschutzzone dient der Erhaltung und Förderung schutzwürdiger Lebensräume von seltenen und bedrohten Tieren und Pflanzen, wie Riedwiesen, Trockenstandorte, Hecken und Feldgehölze. <sup>2</sup> Einzelheiten betreffend Nutzung und Pflege kann der Gemeinderat in separaten Schutzplänen und Reglementen sowie mit Verträgen regeln.	<b>Art. 32 Naturschutzzonen</b> Die Naturschutzzonen dienen der Erhaltung und Pflege von naturnahen Pflanzen- und Tiergemeinschaften. Elemente dieser Zonen sind beispielsweise Riedwiesen, Trockenstandorte, Hecken und Feldgehölze.	<b>Art. 2128 Gemeindliche Naturschutzzone</b> <sup>1</sup> Die gemeindliche Naturschutzzone dient der Erhaltung und Förderung schutzwürdiger Lebensräume von seltenen und bedrohten Tieren und Pflanzen, wie Riedwiesen, Trockenstandorte, Hecken und Feldgehölze. <sup>2</sup> Einzelheiten betreffend Nutzung und Pflege kann der Gemeinderat in separaten Schutzplänen und Reglementen sowie mit Verträgen regeln.	Übernahme aus Musterbauordnung
<b>Art. 29 Zone für Gewässerraum</b> <sup>1</sup> Die Zone für Gewässerraum dient der Freihaltung des bundesrechtlichen Gewässerraums. Es sind Nutzungen nach Massgabe des Bundesrechts zulässig. <sup>2</sup> Zonen für Gewässerraum sind einer Grundnutzung überlagert.		<b>Art. 2229 Zone für Gewässerraum</b> <sup>1</sup> Die Zone für Gewässerraum dient der Freihaltung des bundesrechtlichen Gewässerraums. Es sind Nutzungen nach Massgabe des Bundesrechts zulässig. <sup>2</sup> Zonen für Gewässerraum sind einer Grundnutzung überlagert.	Übernahme aus Musterbauordnung
	<b>Art. 36 Auskragende Bauteile</b> <sup>1</sup> Auskragende Bauteile wie Erker, Balkone und Dachvorsprünge 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. Auskragende Bauteile dürfen nicht abgestützt werden. <sup>2</sup> Die Baubewilligungsbehörde kann verlangen, dass Durchfahrts- oder Durchgangshöhen eingehalten werden.		Streichen, Abs. 1 bereits im VPBG unter Art. 21 geregelt: <a href="https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/72.1.111">https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/72.1.111</a> Abs. 2 der rechtskräftigen Bauordnung fällt mit der Streichung des Artikels Weg. Zudem wird im VPBG eine Unterscheidung zwischen Hauptbauten und Klein-/Anbauten vorgenommen. Bei Klein- und Anbauten dürfen vorspringende Gebäudeteile maximal 0.6m über die Fassadenflucht hinausragen. Dachvorsprünge werden im VPBG zudem von der 1/3 Regelung explizit ausgenommen.
	<b>Art. 37 Terrainveränderungen ohne Stützmauern</b> <sup>1</sup> Wenn das Terrain verändert wird, muss der Abstand zur Grundstücksgrenze mindestens 0.50 m betragen. <sup>2</sup> Abgrabungen und Aufböschungen im Grenzbereich dürfen höchstens im Verhältnis 1:1 erstellt werden. <sup>3</sup> Wenn die angrenzenden Eigentümer zustimmen, darf von den Vorschriften in Absatz 1 und 2 abgewichen werden, dies hat unterschriftlich und unwiderruflich zu erfolgen.		Streichen, bereits im VPBG unter Art. 12 geregelt: <a href="https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/72.1.111">https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/72.1.111</a>
	<b>Art. 38 Terrainveränderungen mit Stützmauern</b> <sup>1</sup> Stützmauern mit Hinterfüllungen mit einer maximalen Höhe von 1.00 m dürfen an die Grenze gestellt werden. Höhere Stützmauern sind um das Mehrmass von der Grenze zurückzusetzen.		Streichen, bereits im VPBG unter Art. 13 geregelt: <a href="https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/72.1.111">https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/72.1.111</a>

<b>Musterbauordnung Kanton Zug</b>	<b>Rechtskräftige Bauordnung</b>	<b>Entwurf Bauordnung</b> Schwarz = Übernahme Musterbauordnung Rot = Ergänzung, Abweichung Musterbauordnung Blau = Änderungen gegenüber öffentlicher Auflage	<b>Bemerkung</b>
	<p><sup>2</sup> 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.</p> <p><sup>3</sup> 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.</p> <p><sup>4</sup> Wenn die angrenzenden Eigentümer zustimmen, darf von den Vorschriften in Abs. 1, 2 und 3 abgewichen werden, dies hat unterschriftlich und unwiderruflich zu erfolgen.</p> <p><sup>5</sup> Entlang von Kantonsstrassen gilt kantonales Recht.</p>		<p>Im VPBG werden zudem gegenüber der rechtskräftigen Bauordnung von Neuheim abweichende Masse definiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stützmauern mit Hinterfüllung bis 1.20 m an Grenze</li> <li>- Bei Abgrabungen Stützmauern mind. 0.5 m von Grenze entfernt</li> </ul>
	<p><b>Art. 39 Einfriedungen und Pflanzen</b></p> <p>Einfriedungen dürfen an die Grenze gestellt werden, sofern sie nicht höher als 1.20 m sind. Höhere Einfriedungen sind um das Mehrmass ihrer Höhe von der Grenze abzurücken, sofern nicht gegenüber einer öffentlichen Strasse eine Ausnahmehbewilligung gegen Revers gewährt wird oder sich die angrenzenden Eigentümer schriftlich anders einigen. Entlang von Kantonsstrassen gilt kantonales Recht.</p>		<p>Streichen, bereits im VPBG unter Art. 14, respektive in Einführungsgesetz zum ZGB für Zug unter Art. 102 geregelt:</p> <p><a href="https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/72.1.11">https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/72.1.11</a></p> <p><a href="https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/21.1">https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/21.1</a></p>
	<p><b>Art. 41 Kleinbauten</b></p> <p>Der Zusammenbau von Kleinbauten über die Grenze ist mit Zustimmung vom Nachbar bis zur zulässigen Grundfläche von gesamthaft 50 m<sup>2</sup> gestattet.</p>		<p>Streichen, Kleinbauten werden grundsätzlich im VPBG unter Art. 18 geregelt:</p> <p><a href="https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/72.1.11">https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/72.1.11</a></p> <p>Im VPBG ist zwar keine explizite Regelung bezüglich Zusammenbau von Kleinbauten enthalten. Dies ist jedoch im Rahmen des Näherbaurechts möglich, ohne in separatem Artikel in der kommunalen Bauordnung geregelt zu werden.</p>
<b>3. Bauvorschriften</b>	<b>3. allgemeine Bauvorschriften</b>	<b>3. Bauvorschriften</b>	
	<p><b>Art. 9 Bauausführungen</b></p> <p><sup>1</sup> 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.</p> <p><sup>2</sup> Gebäude, die der Hilfe in ausserordentlichen Lagen dienen, insbesondere Spitäler, Polizei- und Feuerwehrgebäude sowie Notunterkünfte, sind erdbebensicher zu erstellen.</p> <p><sup>3</sup> Die Situierung der Bauten hat auf Belichtung und Besonnung Rücksicht zu nehmen. Ausschliesslich nach Norden orientierte Wohnungen sind nicht zulässig.</p> <p><sup>4</sup> Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume müssen eine lichte Höhe von mindestens 2.40 m und in Mehrfamilienhäusern, mit Ausnahme von Küchen, eine Bodenfläche von mindestens 10.00 m<sup>2</sup> aufweisen. Räume mit Dachneigungen haben auf einer Bodenfläche von mindestens 8.00 m<sup>2</sup> eine lichte Höhe von 2.40 m aufzuweisen. Die Fensterflächen müssen mindestens 10 % der Bodenfläche betragen.</p>		<p>Streichen, bereits im VPBG unter Art. 6 und 8 geregelt:</p> <p><a href="https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/72.1.11">https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/72.1.11</a></p>

<b>Musterbauordnung Kanton Zug</b>	<b>Rechtskräftige Bauordnung</b>	<b>Entwurf Bauordnung</b> Schwarz = Übernahme Musterbauordnung Rot = Ergänzung, Abweichung Musterbauordnung Blau = Änderungen gegenüber öffentlicher Auflage	<b>Bemerkung</b>														
	<sup>5</sup> In Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe des Hauseinganges genügend grosse und gut zugängliche gemeinsame Abstellräume für Kinderwagen, Velos und dergleichen vorzusehen.																
	<p><b>Art. 17 Arealbebauungen: erhöhte Anforderungen</b></p> <p><sup>1</sup> Arealbebauungen haben gegenüber der Einzelbauweise entsprechend der jeweiligen Zone und Nutzung erhöhten Anforderungen zu genügen, insbesondere folgenden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) besonders gute architektonische Gestaltung der Bauten, Anlagen und Freiräume;</li> <li>b) besonders gute Einordnung in das Orts-, Quartier- und Landschaftsbild;</li> <li>c) besonders gut gestaltete Grundrisse bezüglich Wohnkomfort und Wohnhygiene bzw. Arbeitsplatzqualität;</li> <li>d) besonders gute Spiel-, Freizeit-, Erholungs-, Garten- und Gemeinschaftsanlagen;</li> <li>e) zweckmässige, arealinterne Fussgängerverbindungen und Anschluss an das gemeindliche Fusswegnetz;</li> <li>f) zweckmässige Erschliessung mit Sammelgaragen für mindestens <math>\frac{3}{4}</math> der Autoabstellplätze;</li> <li>g) zweckmässig angeordnete Abstellflächen für Fahrräder und Kinderwagen;</li> <li>h) umweltfreundliche Energieversorgung und Wassernutzung;</li> <li>i) gemeinsame Entsorgungsanlagen</li> <li>j) hindernisfreies Bauen.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Der Gemeinderat kann verlangen, dass die Autoabstellplätze in unterirdischen Sammelgaragen angelegt werden.</p>	<p>Streichen, da zukünftig keine Arealbebauungen mehr. Für bestehende Arealbebauungen ist Artikel 71b im PBG massgebend:</p> <p><a href="https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/72.1.11">https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/72.1.11</a></p> <p>Bisherige Arealbebauungen bleiben auch weiterhin gültig. Sollen Änderungen vorgenommen werden so sind diese in Bebauungspläne zu überführen.</p>															
	<p><b>Art. 18 Arealbebauungen: Abweichungen</b></p> <p>Arealbebauungen dürfen ohne zusätzliche erhebliche Belastungen von Nachbargrundstücken in einzelnen der folgenden Punkte nur begrenzt von den Vorschriften der Einzelbauweise abweichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Bauweise, Gebäudelänge, Gestaltung der Bauten (Gebäude- und Dachform);</li> <li>b) Grenz- und Gebäudeabstand, wobei gegenüber benachbarten Parzellen die für die Einzelbauweise geltenden Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten sind;</li> <li>c) Bei Gebäuden mit einer Mehrlänge ist der Grenzabstand auf mindestens <math>\frac{2}{3}</math> der Gebäudelänge um den Mehrlängenzuschlag zu erhöhen. Dieser beträgt pro Meter Mehrlänge 0.20 m, jedoch nicht mehr als 5.00 m.</li> <li>d) Feuerpolizeiliche Vorschriften bleiben vorbehalten.</li> </ul>	<p>Streichen, da zukünftig keine Arealbebauungen mehr. Für bestehende Arealbebauungen ist Artikel 71b im PBG massgebend:</p> <p><a href="https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/72.1.11">https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/72.1.11</a></p> <p>Bisherige Arealbebauungen bleiben auch weiterhin gültig. Sollen Änderungen vorgenommen werden so sind diese in Bebauungspläne zu überführen.</p>															
	<p><b>Art. 19 Arealbebauungen: Ausnutzungsbonus</b></p> <p><sup>1</sup> Erfüllt eine Bauherrschaft sämtliche Anforderungen der Arealbebauung, besteht Anspruch auf eine Erhöhung der Ausnutzungsziffer von maximal 10 %. Dies bedeutet in den jeweiligen Zonen:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Zone</th> <th>AZ</th> <th>AZ mit maximalem Bonus (10 %)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>W2</td> <td>0.40</td> <td>0.44</td> </tr> <tr> <td>W3</td> <td>0.60</td> <td>0.66</td> </tr> <tr> <td>WA</td> <td>0.65</td> <td>0.715</td> </tr> <tr> <td>KA</td> <td>0.85</td> <td>0.935</td> </tr> </tbody> </table>	Zone	AZ	AZ mit maximalem Bonus (10 %)	W2	0.40	0.44	W3	0.60	0.66	WA	0.65	0.715	KA	0.85	0.935	<p>Streichen, da zukünftig keine Arealbebauungen mehr. Für bestehende Arealbebauungen ist Artikel 71b im PBG massgebend:</p> <p><a href="https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/72.1.11">https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/72.1.11</a></p> <p>Bisherige Arealbebauungen bleiben auch weiterhin gültig. Sollen Änderungen vorgenommen werden so sind diese in Bebauungspläne zu überführen.</p>
Zone	AZ	AZ mit maximalem Bonus (10 %)															
W2	0.40	0.44															
W3	0.60	0.66															
WA	0.65	0.715															
KA	0.85	0.935															

<b>Musterbauordnung Kanton Zug</b>	<b>Rechtskräftige Bauordnung</b>	<b>Entwurf Bauordnung</b>	<b>Bemerkung</b>
	<sup>2</sup> Werden nicht alle Anforderungen erfüllt, reduziert sich die zusätzliche Ausnutzung entsprechend.	Schwarz = Übernahme Musterbauordnung Rot = Ergänzung, Abweichung Musterbauordnung Blau = Änderungen gegenüber öffentlicher Auflage	
	<p><b>Art. 20 Arealbebauungsverfahren</b></p> <p><sup>1</sup> Der Gemeinderat hört die Gesuchsteller an und beauftragt danach eine von der Bauherrschaft unabhängige Fachperson zu prüfen, ob die Arealbebauung gesamthaft eine bessere planerische Lösung darstellt, als wenn das Land ohne Arealbebauungsplan baulich ausgenutzt würde. Die Kosten sind von den Gesuchstellern zu übernehmen.</p> <p><sup>2</sup> Der Arealbebauungsplan muss genügend Angaben enthalten, um beurteilen zu können, ob die Arealbebauung für das Siedlungsbild und die Umgebung vorteilhafter ist.</p> <p><sup>3</sup> Das Gutachten der unabhängigen Fachperson ist Bestandteil der Baugesuchsunterlagen.</p>		<p>Streichen, da zukünftig keine Arealbebauungen mehr. Für bestehende Arealbebauungen ist Artikel 71b im PBG massgebend:</p> <p><a href="https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/72.1.11">https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/72.1.11</a></p> <p>Bisherige Arealbebauungen bleiben auch weiterhin gültig. Sollen Änderungen vorgenommen werden so sind diese in Bebauungspläne zu überführen.</p>
	<p><b>Art. 21 Arealbebauungspflicht</b></p> <p>Bei einer Fläche von mindestens 4000 m<sup>2</sup> kann der Gemeinderat eine Arealbebauung vorschreiben.</p>		<p>Streichen, da zukünftig keine Arealbebauungen mehr. Für bestehende Arealbebauungen ist Artikel 71b im PBG massgebend:</p> <p><a href="https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/72.1.11">https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/72.1.11</a></p> <p>Bisherige Arealbebauungen bleiben auch weiterhin gültig. Sollen Änderungen vorgenommen werden so sind diese in Bebauungspläne zu überführen.</p>
<b>Art. 30 Einordnung</b>	<p><b>Art. 12 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 positive Gesamtwirkung entsteht.</p> <p><sup>2</sup> Bauten, Anlagen, Anschriften, Farbgebungen, Antennen und Reklamen dürfen insbesondere Landschaften sowie Orts-, Quartier- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen.</p> <p><sup>3</sup> In der Baubewilligung können Nebenbestimmungen, welche die Gestaltung betreffen, aufgenommen werden.</p>	<p><b>Art. 2330 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>	Übernahme aus Musterbauordnung
		<p><b>Art. 24 Mobilfunkanlagen</b></p> <p><sup>1</sup> Die Bauherrschaft hat im Baugesuch die Standortwahl von visuell als solche wahrnehmbaren Mobilfunkanlagen nachvollziehbar zu begründen. In jedem Fall Für visuell als solche wahrnehmbaren Mobilfunkanlagen ist eine Koordination mit bestehenden Antennenanlagen zu prüfen.</p> <p><sup>2</sup> Für die Erstellung von visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlagen gilt bei der Standortwahl folgende Prioritätenfolge:</p> <p>a) Erste Priorität: Arbeitszonen. Ist in diesen Zonen ein Standort nicht möglich oder aufgrund des fernmelderechtlichen Versorgungsauftrages ist die Abdeckung nicht ausreichend, sind Standorte in der zweiten Priorität zulässig.</p>	Wechsel vom Dialogmodell zum Kaskadenmodell, vgl. Kap. 5.5 Erläuterungsbericht und neuer Anhang 2 der Bauordnung.

Musterbauordnung Kanton Zug	Rechtskräftige Bauordnung	Entwurf Bauordnung	Bemerkung
		<p><b>Entwurf Bauordnung</b></p> <p>Schwarz = Übernahme Musterbauordnung Rot = Ergänzung, Abweichung Musterbauordnung Blau = Änderungen gegenüber öffentlicher Auflage</p> <p>b) Zweite Priorität: Kernzonen, und Wohn- und Arbeitszonen und Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen, in welcher nicht ausschliesslich gewohnt wird. Ist in diesen Zonen ein Standort nicht möglich oder aufgrund des fernmelderechtlichen Versorgungsauftrages ist die Abdeckung nicht ausreichend, sind Standorte in der dritten Priorität zulässig.</p> <p>c.) Dritte Priorität: Wohnzonen und Zonen des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen mit ausschliesslicher Wohnnutzung.</p> <p><sup>3</sup> In der Ortsbildschutzone und in der unmittelbaren Umgebung von Schutzobjekten sind visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunkantennen nicht zulässig</p> <p><sup>4</sup> Mobilfunkanlagen, die nicht mehr genutzt werden, sind zu entfernen.</p>	
	<p><b>Art. 35 Näherbau</b></p> <p>Grenzabstände können mit Zustimmung vom Nachbar oder bei Vorliegen eines entsprechenden Näher- oder Grenzbaurechtes verringert oder aufgehoben werden, sofern keine feuerpolizeilichen, wohnhygienischen oder andere öffentlichen Interessen entgegenstehen und soweit der Gebäudeabstand nicht unterschritten wird.</p>	<p><b>Art. 25 Näherbau- und Grenzbaurecht</b></p> <p><sup>1</sup> Die Grenzabstände dürfen durch Vereinbarung eines Näherbau- oder Grenzbaurechts durch die betroffenen Nachbarn reduziert oder aufgehoben werden. Der Gebäudeabstand ist dabei nicht zu wahren.</p> <p><sup>2</sup> Vorbehalten bleiben feuerpolizeiliche und wohnhygienische Vorschriften oder andere öffentliche Interessen.</p>	<p>Neuer Artikel, welcher ein Näherbaurecht im eigentlichen Sinne ermöglichen soll. Gemäss V PBG §29 sowie der altrechtlichen Regelung ist beim Näherbaurecht der Gebäudeabstand noch zu wahren. Davon kann in den kommunalen Vorschriften jedoch gemäss § 42 V PBG abgewichen werden.</p>
<b>Art. 31 Besondere Abstände</b>	<p><b>Art. 42 Besondere Grenzabstände</b></p> <p><sup>1</sup> Gegenüber Privatstrassen gelten die Abstandsvorschriften für öffentliche Gemeindestrassen, sofern die Gemeinde im Strassenreglement keine anderen Bestimmungen erlassen hat.</p> <p><sup>1</sup> In den Bauzonen beträgt der Grenzabstand für Unterniveaubauten 1.00 m und für Kleinbauten 2.50 m. Er kann mit schriftlicher Zustimmung vom Nachbar verringert oder ganz aufgehoben werden.</p> <p>2 Die Grenzabstände sind auch gegenüber den Landwirtschaftszonen und den übrigen Zonen mit speziellen Vorschriften einzuhalten.</p> <p>3 Für die Gebäudeabstände gegenüber Strassen gilt § 17 Gesetz über Strassen und Wege (GSW 751.14).</p>	<p><b>Art. 2631 Besondere Abstände</b></p> <p><sup>1</sup> Gegenüber Privatstrassen gelten die Abstandsvorschriften für öffentliche Gemeindestrassen.</p> <p><sup>2</sup> Der Strassenabstand gegenüber Privatstrassen kann bei Vorliegen einer schriftlichen Vereinbarung mit der direkt angrenzenden Strasseneigentümerschaft unterschritten werden, sofern keine feuerpolizeilichen, wohnhygienischen oder andere öffentlichen Interessen entgegenstehen.</p>	<p>Übernahme aus Musterbauordnung mit Ergänzung, dass der Strassenabstand mit schriftlicher Vereinbarung unterschritten werden darf, da Gebäude ansonsten gegenüber der heutigen Regelung teilweise weiter zurückweichen müssten.</p> <p>Grenzabstand für Unterniveaubauten und Kleinbauten werden bereits im VPBG unter Art. 26 geregelt. Dabei ist der minimale Grenzabstand für Klein- und Anbauten jedoch 2 m und nicht wie in der momentan rechtskräftigen Bauordnung 2.5 m</p>
<b>Art. 32 Parkierung und Mobilität</b>	<p><b>Art. 8 Parkierung</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 fahrzeugähnliche 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 Bebauungsplanverfahren 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><b>Art. 2732 Parkierung und Mobilität</b></p> <p><sup>1</sup> Die Eigentümer einer Baute oder Anlage hat für deren Benutzer die erforderlichen Parkplätze bereitzustellen. Die Erstellungspflicht gilt bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sowie bei Nutzungsänderung.</p> <p>a) Wohnungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>PP für Bewohner: 1 PP pro 80 m<sup>2</sup> anrechenbare Geschossfläche (aGF), mindestens 1 PP pro Wohnung</li> <li>PP für Besucher und Kunden: 1 PP pro 500 m<sup>2</sup> anrechenbare Geschossfläche (aGF)</li> </ol> <p>b) Dienstleistungsbetriebe:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>PP pro 30 m<sup>2</sup> anrechenbare Geschossfläche (aGF)</li> </ol> <p>c) Lagerräume / Archiv:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>PP pro 500 m<sup>2</sup> anrechenbare Geschossfläche (aGF)</li> </ol>	<p>Übernahme des bestehenden Artikels.</p> <p>Auf ein separates Parkierungsreglement soll verzichtet werden, sodass die Bauordnung das zentrale Instrument im Baubewilligungsverfahren bleibt und dadurch der Vollzug vereinfacht wird. Die Ablösesumme eines nicht erstellten Parkplatzes in Abs. 2 wird aufgrund der allgemeinen Teuerung und Inflationsbedingt im Vergleich zu den 10'000.-, welche bei der letzten Revision der Nutzungsplanung definiert wurde, auf 20'000.- angehoben (vgl. Erläuterungsbericht, Kap. 5.6).</p>

Musterbauordnung Kanton Zug	Rechtskräftige Bauordnung	Entwurf Bauordnung	Bemerkung
<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. Gemeindefeigene Ladestationen werden ausschliesslich mit Strom aus lokalen erneuerbaren Quellen gespiesen.</p>	<p>Gemeinderat die Anzahl Parkplätze im Einzelfall unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen fest.</p> <p><sup>2</sup> Soweit die Erstellung der Anzahl Mindestparkplätze für Personenwagen aufgrund der örtlichen Verhältnisse nicht möglich ist, ist die Erstellungspflicht durch die Leistung einer Ablösungsumme abzugelten. Die Höhe der Ablösungssumme beträgt pro Abstellplatz CHF 10'000.00. Wenn abgegoltene Pflichtparkplätze nachträglich innert spätestens fünf Jahren erstellt werden, wird die bezahlte Ablösungsumme von der Gemeinde zinslos zurückerstattet. Die Ersatzabgaben dienen der Schaffung und dem Betrieb von öffentlichen Parkplätzen und der Förderung des öffentlichen Verkehrs.</p> <p><sup>3</sup> Sofern besondere Gründe dies rechtfertigen, kann der Gemeinderat eine geringere Anzahl Abstellplätze zulassen, eine grössere Anzahl Abstellplätze verlangen oder etappenweise Erstellung bewilligen. Bei Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr sowie bei Lagerhäusern, Grossgewerbe- und Industriebetrieben setzt der Gemeinderat die Zahl der zu erstellenden Abstellplätze von Fall zu Fall fest. Unter Bezug der Normen und Empfehlungen des Vereins Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) sind die öffentlichen und privaten Interessen abzuwägen.</p> <p><sup>4</sup> Die vorgeschriebenen Besucher- und Kundenparkplätze müssen entsprechend gekennzeichnet und dauernd als solche betrieben werden.</p> <p><sup>5</sup> Bei Parkierungsanlagen mit mehr als 40 Parkplätzen muss ein breites Parkfeld für Behinderte in der Nähe der Gebäudeeingänge erstellt werden und ist entsprechend zu signalisieren (Massgebend Schweizer Norm SN 640 290 Parkieren).</p> <p><sup>6</sup> Ausserhalb der Bauzone legt der Gemeinderat den Parkplatzbedarf im Einzelfall fest.</p> <p><sup>7</sup> Der Gemeinderat kann auch Auflagen zur Nutzung und Zugänglichkeit von Abstellplätzen für den Zweiradverkehr machen, besonders für die Nutzung durch Berufspendler, Kunden und Besucher, sei dies in zeitlicher Hinsicht oder was die Bewirtschaftung angeht.</p>	<p>d) Läden für den täglichen Einkauf: 1 PP pro 30 m<sup>2</sup> anrechenbare Geschossfläche (aGF)</p> <p>e) Fabrikation, Werkstätten: 1 PP pro 90 m<sup>2</sup> anrechenbare Geschossfläche (aGF)</p> <p><sup>2</sup> Bei in Abs. 1 nicht aufgeführten Nutzungen (Bsp. Alterswohnungen, Sportanlagen, Kulturelle Anlagen usw.) legt der Gemeinderat die Anzahl Parkplätze im Einzelfall unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen fest.</p> <p><sup>3</sup> Soweit die Erstellung der Anzahl Mindestparkplätze für Personenwagen aufgrund der örtlichen Verhältnisse nicht möglich ist, ist die Erstellungspflicht durch die Leistung einer Ablösungssumme abzugelten. Die Höhe der Ablösungssumme beträgt pro Abstellplatz CHF 20'000.00. Wenn abgegoltene Pflichtparkplätze nachträglich innert spätestens fünf Jahren erstellt werden, wird die bezahlte Ablösungssumme von der Gemeinde zinslos zurückerstattet. Die Ersatzabgaben dienen der Schaffung und dem Betrieb von öffentlichen Parkplätzen und der Förderung des öffentlichen Verkehrs.</p> <p><sup>4</sup> Sofern besondere Gründe dies rechtfertigen, kann der Gemeinderat eine geringere Anzahl Abstellplätze zulassen, eine grössere Anzahl Abstellplätze verlangen oder etappenweise Erstellung bewilligen.</p> <p><sup>5</sup> Bei Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr sowie bei Lagerhäusern, Grossgewerbe- und Industriebetrieben setzt der Gemeinderat die Zahl der zu erstellenden Abstellplätze von Fall zu Fall fest unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen.</p> <p><sup>6</sup> Ausserhalb der Bauzone legt der Gemeinderat den Parkplatzbedarf im Einzelfall fest.</p> <p><sup>7</sup> Die erforderlichen Besucher- und Kundenparkplätze müssen entsprechend gekennzeichnet und dauernd als solche betrieben werden.</p> <p><sup>6</sup> Bei Parkierungsanlagen mit mehr als 40 Parkplätzen muss ein breites Parkfeld für Menschen mit Behinderung in der Nähe der Gebäudeeingänge erstellt und entsprechend signalisiert werden.</p>	
		<p><b>Art. 28 Abstellplätze für Velos</b></p> <p><sup>1</sup> Die Eigentümerschaft einer Baute oder Anlage hat für deren Benutzer die erforderlichen Veloabstellplätze bereitzustellen.</p> <p><sup>2</sup> Die Anzahl Veloabstellplätze wird nach der VSS 40 065 «Parkieren – Bedarfsermittlung und Standortwahl von Veloparkierungsanlagen» hergeleitet. Die in der Norm enthaltenen Vorgaben zur Aufteilung in Kurz- und Langzeitaabstellplätze sowie zur Lage und Ausstattung der Anlagen sind einzuhalten.</p> <p><sup>3</sup> Die Berechnung des Mindestbedarfs an Veloabstellplätzen erfolgt nach Art der Nutzung und deren Richtwert gemäss nachstehender Tabelle.</p>	<p>Einführung eines neuen Artikels für Abstellplätze für Velos.</p> <p>Mit der Streichung des Artikels 9 der rechtskräftigen Bauordnung fehlt eine Regelung und Aussage zu Veloabstellplätzen in der Bauordnung. Neu soll neben allgemeinen Anforderungen auch die Anzahl geforderter Veloabstellplätze in der Bauordnung geregelt werden. Die geforderten Zahlen orientieren sich dabei grundsätzlich an der Norm VSS 40 065 vgl. Erläuterungsbericht, Kap. 5.6).</p>

Musterbauordnung Kanton Zug	Rechtskräftige Bauordnung	Entwurf Bauordnung	Bemerkung																														
		<p><b>Entwurf Bauordnung</b></p> <p>Schwarz = Übernahme Musterbauordnung Rot = Ergänzung, Abweichung Musterbauordnung Blau = Änderungen gegenüber öffentlicher Auflage</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Art der Nutzung</th> <th rowspan="2">Bezugseinheit Pro:</th> <th colspan="2">Anzahl Veloabstellplätze für</th> </tr> <tr> <th>Bewohnerschaft / Beschäftigte</th> <th>Besuchende / Kundschaft</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Wohnen</td> <td>Zimmer</td> <td>1.0</td> <td>Im Richtwert für die Bewohnerschaft enthalten</td> </tr> <tr> <td>Industrie, Gewerbe</td> <td>100 m<sup>2</sup> aGF</td> <td>0.4</td> <td>0.1</td> </tr> <tr> <td>Publikumsintensive Dienstleistungsbetriebe (z. B. Bank, ärztliche Praxis, Haarsalon)</td> <td>100 m<sup>2</sup> aGF</td> <td>2.0</td> <td>3.0</td> </tr> <tr> <td>Nicht publikumsintensive Dienstleistungsbetriebe (z. B. Architekturbüro, Versicherung)</td> <td>100 m<sup>2</sup> aGF</td> <td>1.0</td> <td>0.25</td> </tr> <tr> <td>Verkaufsgeschäfte des täglichen Bedarfs (z. B. Lebensmittel, Warenhaus, Apotheke, Kiosk)</td> <td>100 m<sup>2</sup> aGF 100 m<sup>2</sup> VF</td> <td>1.0</td> <td>2.0</td> </tr> <tr> <td>Gastronomiebetriebe (z. B. Restaurant, Café, Bar)</td> <td>100 m<sup>2</sup> aGF</td> <td>1.0</td> <td>1.5</td> </tr> </tbody> </table> <p><sup>4</sup> Mindestens 20 % der Veloabstellplätze sind als ausreichend dimensionierte Freiflächen zu gestalten, auf denen Spezialvelos und fahrzeugähnliche Geräte abgestellt werden können.</p> <p><sup>5</sup> Veloparkierungsanlagen sind gemäss der VSS 40 066 «Parkieren – Projektierung von Veloparkierungsanlagen» zu projektieren, wobei auch Kurzzeitabstellplätze vorzugsweise zu überdachen sind.</p>	Art der Nutzung	Bezugseinheit Pro:	Anzahl Veloabstellplätze für		Bewohnerschaft / Beschäftigte	Besuchende / Kundschaft	Wohnen	Zimmer	1.0	Im Richtwert für die Bewohnerschaft enthalten	Industrie, Gewerbe	100 m <sup>2</sup> aGF	0.4	0.1	Publikumsintensive Dienstleistungsbetriebe (z. B. Bank, ärztliche Praxis, Haarsalon)	100 m <sup>2</sup> aGF	2.0	3.0	Nicht publikumsintensive Dienstleistungsbetriebe (z. B. Architekturbüro, Versicherung)	100 m <sup>2</sup> aGF	1.0	0.25	Verkaufsgeschäfte des täglichen Bedarfs (z. B. Lebensmittel, Warenhaus, Apotheke, Kiosk)	100 m <sup>2</sup> aGF 100 m <sup>2</sup> VF	1.0	2.0	Gastronomiebetriebe (z. B. Restaurant, Café, Bar)	100 m <sup>2</sup> aGF	1.0	1.5	
Art der Nutzung	Bezugseinheit Pro:	Anzahl Veloabstellplätze für																															
		Bewohnerschaft / Beschäftigte	Besuchende / Kundschaft																														
Wohnen	Zimmer	1.0	Im Richtwert für die Bewohnerschaft enthalten																														
Industrie, Gewerbe	100 m <sup>2</sup> aGF	0.4	0.1																														
Publikumsintensive Dienstleistungsbetriebe (z. B. Bank, ärztliche Praxis, Haarsalon)	100 m <sup>2</sup> aGF	2.0	3.0																														
Nicht publikumsintensive Dienstleistungsbetriebe (z. B. Architekturbüro, Versicherung)	100 m <sup>2</sup> aGF	1.0	0.25																														
Verkaufsgeschäfte des täglichen Bedarfs (z. B. Lebensmittel, Warenhaus, Apotheke, Kiosk)	100 m <sup>2</sup> aGF 100 m <sup>2</sup> VF	1.0	2.0																														
Gastronomiebetriebe (z. B. Restaurant, Café, Bar)	100 m <sup>2</sup> aGF	1.0	1.5																														
<b>Art. 33 Erschliessung</b>  <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 wegleitend.  <sup>2</sup> Das Oberflächenwasser darf nicht auf öffentlichen Grund geleitet werden.	<b>Art. 7 Ein- und Ausfahrten</b>  Ein- und Ausfahrten sind so anzulegen, dass sie im Gebrauch niemanden gefährden oder behindern. Sie sind bewilligungspflichtig.	<b>Art. 2933 Erschliessung</b>  <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 wegleitend.  <sup>2</sup> Das Oberflächenwasser darf nicht auf öffentlichen Grund geleitet werden.	Übernahme aus Musterbauordnung																														
		<b>Art. 30 Entsorgung</b>  <sup>1</sup> Für geplante Mehrfamilienhäuser ab 5 Wohnungen und bei logistischem Bedarf für bestehende Wohnsiedlungen sowie für einzelne Strassenzüge kann der Gemeinderat die Einrichtung einer öffentlichen Unterflur- oder einer Halbunterfluranlage anordnen.  <sup>2</sup> Der Gemeinderat kann die Anforderungen gemäss Art. 30 Abs. 1 in Vollzugsrichtlinien konkretisieren.	Ergänzung Artikel zur Entsorgung gemäss Zeba-Reglement. Präzisierung der Anzahl Wohneinheiten auf für Neuheim passende Verhältnisse.																														
<b>Art. 34 Hindernisfreies Bauen</b>  <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.	<b>Art. 10 Hindernisfreies Bauen</b>  <sup>1</sup> Bauten und Anlagen mit erheblichem Publikumsverkehr müssen so erstellt, betrieben und erneuert werden, dass sie auch für Behinderte zugänglich und benutzbar sind.  <sup>2</sup> Sowohl bei der Erstellung als auch bei wesentlichen Um- und Erweiterungsbauten sowie bei Zweckänderungen von Bauten und Anlagen darf auf Massnahmen für Behinderte verzichtet werden, wenn der Aufwand unverhältnismässig wäre oder ein sinnwidriges Ergebnis entstünde.  <sup>3</sup> Zu beachten sind insbesondere folgende Grundsätze:	<b>Art. 3134 Hindernisfreies Bauen</b>  <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.	Übernahme aus Musterbauordnung																														

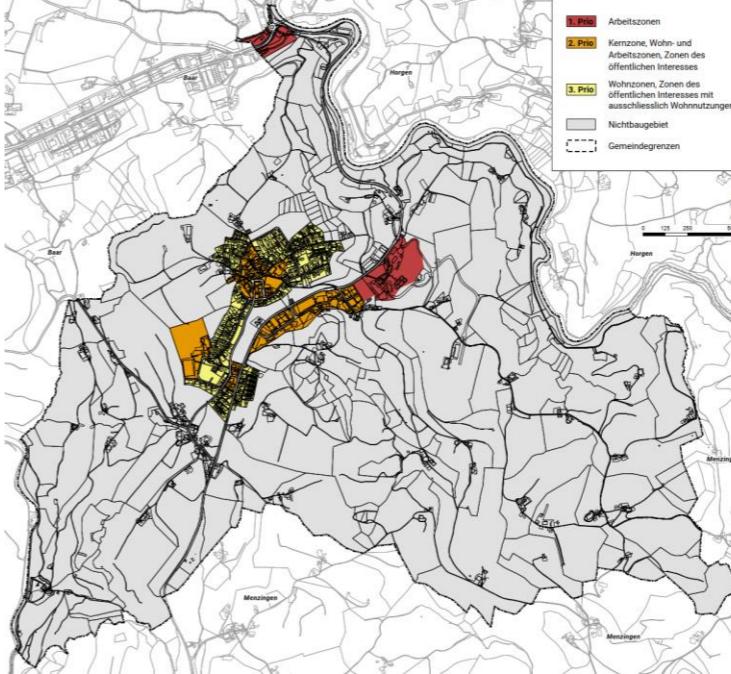
<b>Musterbauordnung Kanton Zug</b>	<b>Rechtskräftige Bauordnung</b>	<b>Entwurf Bauordnung</b> Schwarz = Übernahme Musterbauordnung Rot = Ergänzung, Abweichung Musterbauordnung Blau = Änderungen gegenüber öffentlicher Auflage	<b>Bemerkung</b>
	a) für Behinderte sollen die gleichen Zugänge wie für Nichtbehinderte benutzbar sein; b) Parkplätze für Behinderte sollen so angeordnet sein, dass lange Wege vermieden werden; a) bei öffentlich zugänglichen WC-Anlagen sowie bei Bauten und Anlagen mit erheblichem Publikumsverkehr muss mindestens eine behindertengerechte WC-Anlage vorhanden sein.		
<b>Art. 35 Spiel- und Freiflächen</b>  <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.  <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 (VPBG) betragen. Die Spiel- und/oder Freiflächen dürfen in Zonen mit einer Grün- bzw. Freiflächenziffer an diese angerechnet werden.  <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.	<b>Art. 11 Spielflächen</b>  <sup>1</sup> Bei Bauten mit mehr als vier Wohnungen und bei Arealbebauungen sind Spielflächen zu erstellen.  <sup>2</sup> Die Grösse der Spielflächen hat mindestens 15 % der für das Wohnen anzurechnenden Geschossfläche zu betragen.	<b>Art. 3235 Spiel- und Freiflächen</b>  <sup>1</sup> Bei Mehrfamilienhäusern ab <b>vier</b> 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.  <sup>2</sup> Die Grösse der Spiel- und/oder Freiflächen muss insgesamt mindestens 15 % der für das Wohnen anzurechnenden Geschossfläche <b>gemäss Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (VPBG)</b> betragen. <b>Die Spiel- und/oder Freiflächen dürfen in Zonen mit einer Grün- bzw. Freiflächenziffer an diese angerechnet werden.</b>  <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.	Grundsätzlich Übernahme aus Musterbauordnung, der Grenzwert in Abs. 1 wird jedoch wie bis anhin ab vier Wohneinheiten gesetzt.  Da in Neuheim zudem auf die Einführung einer Grün- bzw. Freiflächenziffer verzichtet wird, wird diese Aussage in Abs. 2 entsprechend nicht übernommen.
	<b>Art. 13 Dachgestaltung</b>  <sup>1</sup> Dachaufbauten und -einschnitte von Schrägdächern dürfen zusammen nicht mehr als 50 % der Gebäudelänge betragen.  <sup>2</sup> Technisch bedingte Installationen wie Kamine, Lüftungsrohre, Sonnenkollektoren und dergleichen sind in die Dachgestaltung zu integrieren.		Streichen, bereits im VPBG unter Art. 24 geregelt: <a href="https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/72.1.111">https://bgs.zg.ch/app/de/texts_of_law/72.1.111</a>  Absatz 2 des Artikels aus der rechtskräftigen Bauordnung wird neu im Artikel 30 der Musterbauordnung abgehandelt.
<b>Art. 36 Aussichtschutz</b>  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.	<b>Art. 14 Aussichtsschutz</b>  Zum Schutz der im Zonenplan bezeichneten Aussichtslagen und –punkte kann der Gemeinderat die Lage eines Gebäudes, die Gebäude- und Firsthöhe, die Dachgestaltung sowie die Umgebungsgestaltung und Bepflanzung festlegen.		Streichung aus Bauordnung und nicht aus Musterbauordnung übernehmen, da in Neuheim kein Bedarf angezeigt.  Im rechtskräftigen Zonenplan nicht enthalten.
<b>Art. 37 Lärmschutz</b>  <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.  <sup>2</sup> Die besondere Bezeichnung ist nach der vollständigen Überbauung des eingezonnten Gebiets aus dem Zonenplan zu entfernen.	<b>Art. 15 Lärmschutz</b>  Der Gemeinderat kann im Sinne der Vorsorge eine andere Stellung und Gestaltung der Bauten oder eine andere Anordnung lärmempfindlicher Räume verlangen, selbst wenn die gesetzlichen Grenzwerte eingehalten sind. Die Massnahmen müssen technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar sein.	<b>Art. 3337 Lärmschutz</b>  <sup>1</sup> Die Machbarkeit zur Einhaltung der Anforderungen nach Art. 24 Umweltschutzgesetz [USG; SR 814.01] – 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.  <sup>2</sup> Die besondere Bezeichnung ist nach der vollständigen Überbauung des eingezonnten Gebiets aus dem Zonenplan zu entfernen.	Übernahme aus Musterbauordnung

Musterbauordnung Kanton Zug	Rechtskräftige Bauordnung	Entwurf Bauordnung	Bemerkung
<b>Art. 38 Ökologische Ausgestaltung / Ökologischer Ausgleich</b>  <sup>1</sup> Dem Klimaschutz und der Klimaanpassung ist im gesamten Planungs- und Bauwesen auf allen Ebenen angemessen Rechnung zu tragen.  <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 Setzung, Materialisierung, Bepflanzung, Belichtung und Besonnung von Bauten und Anlagen machen.  <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.  <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.		<b>Art. 3438 Ökologische Ausgestaltung / Ökologischer Ausgleich</b>  <sup>1</sup> Dem Klimaschutz und der Klimaanpassung ist im gesamten Planungs- und Bauwesen auf allen Ebenen angemessen Rechnung zu tragen.  <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 Setzung, Materialisierung, Bepflanzung, Belichtung und Besonnung von Bauten und Anlagen machen.  <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. <b>Es sind mindestens ... % der Umgebungsfläche als ökologisch wertvolle Flächen zu gestalten und entsprechend zu pflegen.</b>  <sup>4</sup> Der Gemeinderat fördert auch bei anderen Bauvorhaben die Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Pflanzenarten und Saatmischungen zur Begrünung des Siedlungsgebiets. <b>In Zonen mit einer Grünflächenziffer ist der Gemeinderat berechtigt, entsprechende Auflagen zu machen.</b> Invasive, gebietsfremde Arten sind nicht zulässig.	Grundsätzlich Übernahme aus Musterbauordnung. Da in Neuheim jedoch auf die Einführung einer Grün- bzw. Freiflächenziffer verzichtet wird, wird diese Aussage in Abs. 4 entsprechend nicht übernommen.  In Abs. 2 wird zudem die Aussage, welche einen Prozentsatz an ökologisch wertvollen Flächen verpflichtend fordert, gestrichen.
<b>Art. 39 Naturobjekte</b>  <sup>1</sup> Die im Anhang X aufgeführten Naturobjekte sind geschützt.  <sup>2</sup> Sie sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang an geeigneter Stelle zu ersetzen. Über die Pflege hinausgehende Eingriffe sind bewilligungspflichtig.			Keine Übernahme aus der Musterbauordnung, da in Neuheim im Rahmen der Ortsplanungsrevision kein Bedarf erkannt wurde. In rechtskräftiger Bauordnung sind keine Naturobjekte enthalten.
<b>Art. 40 Dächer und Fassaden</b>  <sup>1</sup> Flachdächer sind mindestens extensiv zu begrünen, soweit sie nicht als begehbarer 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.  <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.		<b>Art. 3540 Dächer und Fassaden</b>  <sup>1</sup> Flachdächer sind mindestens extensiv zu begrünen, soweit sie nicht als begehbarer 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.  <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.  <sup>2</sup> Bei Flachdächern sind auf dem obersten zulässigen Geschoss ausschliesslich technisch bedingte Dachaufbauten zulässig.	Übernahme aus Musterbauordnung  Ergänzung, um Geländer auf der Dachfläche des obersten Flachdachs zu verhindern, welche für das Ortsbild von Neuheim untypisch wären.

<b>Musterbauordnung Kanton Zug</b>	<b>Rechtskräftige Bauordnung</b>	<b>Entwurf Bauordnung</b>	<b>Bemerkung</b>
<b>Art. 41 Terrassenhaus</b>  <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>	<b>Art. 40 Terrassenhäuser</b>  <p><sup>1</sup> Terrassenhäuser sind am Hang gelegene Gebäude, deren Geschosse um mindestens 3.00 m horizontal versetzt sind.</p> <p><sup>2</sup> Bei Terrassenhäusern darf gegenüber den Vorschriften der Einzelbauweise oder der Arealbebauung ein zusätzliches Vollgeschoss erstellt werden, sofern kein Gebäudeteil das gewachsene Terrain längs der Gebäudefassade um mehr als 8.00 m überragt. Ausgenommen sind Brüstungen, Dachvorsprünge und technisch bedingte Dachaufbauten.</p>	<b>Art. 3641 Terrassenhaus</b>  <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 <b>8.00</b> 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>3</sup> Der Gemeinderat bestimmt die zulässige Gebäudelänge des gesamten Terrassenhauses im Einzelfall.</p>	Grundsätzlich Übernahme aus Musterbauordnung. Da es in Neuheim jedoch an der Neuhofstrasse Terrassenhäuser mit Satteldächern gibt, wird abweichend zur Musterbauordnung der Abs. 3 gestrichen, welcher für Terrassenhäuser eine Flach- und Pultdachpflicht vorgesehen hätte.
<b>4. Schlussbestimmungen</b>	<b>5. Gebühren</b>	<b>4. Schlussbestimmungen</b>	
<b>Art. 42 Mehrwertabgabe</b>  <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 Rückzonen sowie zur Leistung von Beiträgen an raumplanerische Massnahmen verwendet.</p>		<b>Art. 3742 Mehrwertabgabe</b>  <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 Rückzonen sowie zur Leistung von Beiträgen an raumplanerische Massnahmen verwendet.</p>	Übernahme aus Musterbauordnung
<b>Art. 43 Gebühren</b>  <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>	<b>Art. 44 Gebühren</b>  <p><sup>1</sup> Für die Behandlung von Baugesuchen ist eine dem Aufwand entsprechende Gebühr zu entrichten. Der Gemeinderat legt die Gebühren in einer separaten Verordnung fest.</p> <p><sup>2</sup> Auslagen für Gutachten und andere externe Kosten sind von der Bauherrschaft zusätzlich zu tragen.</p>	<b>Art. 3843 Gebühren</b>  <p><sup>1</sup> Für die Behandlung von Baugesuchen hat <b>der Baugesuchstellende die Bauherrschaft</b> eine Gebühr zu entrichten. <b>Für die Behandlung von Bauanzeigen und Bauanfragen kann der Gemeinderat eine Gebühr erheben.</b></p> <p><sup>2</sup> Die Gebührenhöhe bestimmt sich gemäss dem Kantonsratsbeschluss über die Gebühren in Verwaltungs- und Zivilsachen [Verwaltungsgebührentarif; BGS 641.1], soweit <b>die Gemeinde der Gemeinderat</b> keine anderslautende Gebührenordnung erlassen hat erlässt.</p>	Übernahme aus Musterbauordnung
	<b>6. Übergangs- und Schlussbestimmungen</b>		
<b>Art. 44 Übergangsrecht</b>  <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</p>	<b>Art. 45 Übergangsrecht</b>  <p>Gegenüber altrechlichen Bauten, welche vor dem 21. Dezember 1970 und ohne Näherbaurecht an die Grenze gebaut wurden, muss auf Nachbargrundstücken der Grenzabstand, nicht aber der Gebäudeabstand eingehalten werden.</p>	<b>Art. 3944 Übergangsrecht</b>  <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</p>	Übernahme aus Musterbauordnung

<b>Musterbauordnung Kanton Zug</b>	<b>Rechtskräftige Bauordnung</b>	<b>Entwurf Bauordnung</b>	<b>Bemerkung</b>
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.		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.	
<b>Art. 45 Mehrwertabgabe in der laufenden Ortsplanungsrevision</b>  ¹ Aufzonungen und Umzonungen, die im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision (bis 2025) erfolgen, lösen keine Mehrwertabgabe aus.			<i>Nicht aus Musterbauordnung übernehmen, um eine Gleichbehandlung von Um- und Aufzonungen im Rahmen der OP-Revision mit zukünftigen Um- und Aufzonungen zu gewähren.</i>
<b>Art. 46 Aufhebung bisherigen Rechts</b>  ¹ Die Bauordnung vom ... und der Zonenplan vom ... werden aufgehoben.	<b>Art. 46 Aufhebung bisherigen Rechts</b>  ¹ Die Bauordnung und der Zonenplan vom 28. Februar 1994 werden aufgehoben.  ² Der Gemeinderat führt den Anhang 2 Sondernutzungspläne laufend nach.	<b>Art. 4046 Aufhebung bisherigen Rechts</b>  ¹ Die Bauordnung vom <b>12. Juni 2006</b> und der Zonenplan vom <b>12. Juni 2006</b> werden aufgehoben.	<i>Übernahme aus Musterbauordnung</i>
<b>Art. 47 Inkrafttreten</b>  ¹ Die Bauordnung und der Zonenplan treten mit rechtkräftiger Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.	<b>Art. 47 Inkrafttreten</b>  Diese Bauordnung und der Zonenplan treten, vorbehältlich der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Zug am 12. Juni 2006 in Kraft.	<b>Art. 4147 Inkrafttreten</b>  ¹ Die Bauordnung und der Zonenplan treten mit rechtkräftiger Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.	<i>Übernahme aus Musterbauordnung</i>

Musterbauordnung Kanton Zug	Rechtskräftige Bauordnung	Entwurf Bauordnung	Bemerkung
		<p><b>A1 Anhang 1: Richtlinien zu den Bebauungsplanpflichtgebieten</b></p> <p><b>Art. A1-1 Bebauungsplanpflichtgebiet «Dorfstrasse/Zehndermattstrasse» GS Nr. 30</b></p> <p><b>1 Plan:</b></p>  <p><b>2</b> Der ordentliche Bebauungsplan erfordert vorgängig ein qualifiziertes Konkurrenzverfahren (Studienauftrag oder Wettbewerb). Vor Planungsbeginn ist mit dem Gemeinderat Kontakt aufzunehmen.</p> <p><b>3</b> Das Gebiet liegt am Ortseingang innerhalb der Kernzone A und wird von der Ortsbildschutzzone überlagert. Die diesbezüglichen Bestimmungen der Bauordnung sind zu beachten. Besonders zu beachten ist zudem die Gestaltung des Strassenraums und der Vorzonen entlang der Dorfstrasse.</p> <p><b>4</b> Es ist preisgünstiger Wohnraum gemäss dem kantonalen Wohnraumförderungsgesetz (WFG, BGS 851.211) im Umfang von mindestens 20 % der anrechenbaren Geschossfläche, welche der Wohnnutzung dient, zu erstellen.</p> <p><b>5</b> Die Erschliessung des motorisierten Verkehrs hat via Zehndermattstrasse zu erfolgen.</p> <p><b>6</b> Die Parkierung für Fahrzeuge des motorisierten Individualverkehrs sind in Sammelparkierungsanlagen (Tiefgarage/Parkhaus) vorzusehen. Einzelne kompakt angeordnete Parkplätze für Besuchende vor den Bauten sind zu prüfen.</p>	

<b>Musterbauordnung Kanton Zug</b>	<b>Rechtskräftige Bauordnung</b>	<b>Entwurf Bauordnung</b> Schwarz = Übernahme Musterbauordnung Rot = Ergänzung, Abweichung Musterbauordnung Blau = Änderungen gegenüber öffentlicher Auflage	<b>Bemerkung</b>
		<p><b>A2 Anhang 2: Mobilfunkanlagen, Plan Kaskadenmodell</b></p> <p><sup>1</sup> Der nachfolgende Plan Kaskadenmodell veranschaulicht die Prioritätenfolge gemäss Art. 24 der vorliegenden Bauordnung. Der Plan stützt auf den aktuellen Zonenplan, (16. September 2025).</p>  <p>1. Prio Arbeitszonen 2. Prio Kernzone, Wohn- und Arbeitszonen, Zonen des öffentlichen Interesses 3. Prio Wohnzonen, Zonen des öffentlichen Interesses mit ausschliesslich Wohnnutzungen Nichtbaugebiet Gemeindegrenzen</p>	