



Gemeinde Hünenberg

Auszug aus dem Protokoll der
19. GR-Sitzung vom 25. Juni 2013

Versand: - 2. JULI 2013

Gemeinderat

Chamerstrasse 11
Postfach 261
6331 Hünenberg
Telefon: +41 41 784 44 44
Telefax: +41 41 784 44 99
www.huenenberg.ch

Beschluss Nr. 2013-148

P2 Planung
P2.02 Nutzungsplanung
P2.02.03 Bebauungspläne

Bebauungsplan Dersbach - Langrüti; Änderung der Bestimmungen; Bewilligung

- A. Mit Beschluss vom 7. April 2010 hat die Baudirektion des Kantons Zug den Bebauungsplan Dersbach - Langrüti genehmigt. Im Rahmen des nachgelagerten Baubewilligungsverfahrens hat sich ergeben, dass im Fall von drei Häusern (Nr. 1, 2, 6) im Bebauungsplangebiet zweckmässigerweise die Bestimmungen anzupassen sind (Dachform für Anbauten, generelle Regelung der Nutzungsverchiebung in den einzelnen Geschossen). Das Amt für Raumplanung hat auf Grund einer ersten Anfrage mit Schreiben vom 19. März 2013 eine Bewilligung für die vorgeschlagene Revision **nicht** in Aussicht gestellt. Gründe dazu waren in erster Linie die Bedenken, dass durch die Nutzungsverchiebung drei Vollgeschosse entstehen könnten sowie die Planbeständigkeit von nutzungsplanerischen Festlegungen.
- B. Hinsichtlich einer Nutzungsverchiebung, bei der die zulässige Bruttogeschossfläche beliebig auf die drei Geschosse verteilt werden darf, sind diese Bedenken unbegründet. Die Höhenlage sowie die äussere Erscheinung erfahren auf Grund der im Bebauungsplan festgelegten Profil- und Mantellinien keine Änderung. Diese Erleichterungen wurden im Planungsbericht zum Bebauungsplan für die Häuser Nr. 3, 4, 5 aufgeführt und bereits angewendet. Leider wurde es seinerzeit versäumt, diese Bestimmung für alle Häuser anwendbar zu erklären.
- C. Obwohl das Amt für Raumplanung eine Genehmigung nicht in Aussicht gestellt hat, besteht auf Grund von Art. 9 der Bebauungsplanvorschriften (*«Der Gemeinderat kann kleine Abweichungen bewilligen.»*) die Rechtsgrundlage, die Anwendung der Bestimmung über die Ausnützungsverchiebung zu bewilligen. Die entsprechende Änderung wurde von allen Grundeigentümern im Bebauungsplangebiet unterzeichnet.

Der Gemeinderat erwägt:

1. Mit Beschluss Nr. 2013-114 hat der Gemeinderat bereits am 28. Mai 2013 den Grundsatzentscheid gefällt, aus Gründen der Rechtsgleichheit diese Änderung zu bewilligen. Da sämtliche betroffenen Grundeigentümer dieser Änderung schriftlich zugestimmt haben und keine anderen schützenswerten Interessen betroffen sind, kann dieser Änderung nun auch formell zugestimmt werden. Auf eine Rechtsmittelbelehrung und Publikation kann deshalb verzichtet werden.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Gestützt auf Art. 9 der Bebauungsplanvorschriften wird diese Abweichung (Anwendung der Ausnützungsverschiebung auch für die Häuser 1, 2 und 6) bewilligt.

Bei allen Häusern im Bebauungsplangebiet darf zu Gunsten des Untergeschosses die Nutzung der Vollgeschossfläche reduziert werden. Die erlaubte Gesamtnutzung wird dabei nicht überschritten.

2. Auf eine Publikation wird verzichtet.

3. Mitteilung

- Alois Anton Ulrich, Langrüti 5, 6333 Hünenberg See ✓
- Bruno Franz Ulrich, Weinbergstrasse 9, 6330 Cham ✓
- Peter Josef Ulrich, Langrütiweg 5, 6333 Hünenberg See ✓
- Helena Josefina Furrer, Kirchgasse 6, 6287 Aesch LU ✓
- Margrit Maria Burkhardt, Eichstrasse 39, 6330 Cham ✓
- Klemenz Josef Ulrich, Langrüti 34, 6333 Hünenberg See ✓
- Theodor Christen, Dersbach 25, 6333 Hünenberg See ✓
- Bau und Planung ✓

Gemeinderat Hünenberg


Regula Hürlimann
Präsidentin


Marcel Wyler
Schreiber-Stv.