



(§ 38 i.V.m. § 39a PBG)	
Freigabe zur Erarbeitung Bebauungsplan <ul style="list-style-type: none"> - Vorstellung / Beratung in Kommissionen (BPK, ggf. VK) - Vorbereitung Gemeinderatsantrag - Beschluss Gemeinderat 	Planungsteam Gemeinde

Phase 3 Bebauungsplan	
Entwurf Bebauungsplan inkl. Planungsbericht auf Grundlage Richtprojekt und Freiraumplan <ul style="list-style-type: none"> - Besprechungen mit Gemeinde und Gesuchstellenden - Ggf. Zwischenberatungen in Kommissionen - Bei Tangierung von kantonalen Interessen: Einholen erforderliche Mitberichte Kanton (z.B. Denkmalpflege) (§ 38 i.V.m. § 39a PBG) 	OrtsplanerIn
Freigabe für öffentliche Auflage <ul style="list-style-type: none"> - Vorstellung / Beratung in Kommissionen (BPK, ggf. VK) - Vorbereitung Gemeinderatsantrag - Beschluss Gemeinderat 	OrtsplanerIn Gemeinde
Öffentliche Auflage (30 Tage) <ul style="list-style-type: none"> - ev. zusammen mit Baugesuch (20 Tage) - Publikation öffentliche Auflage im Amtsblatt sowie Information der Betroffenen (Grundeigentümerschaften im Bebauungsplanperimeter) (§ 39a, § 38 i.S.v. § 47a PBG) - Publikation Gemeindewebsite / MM - Ggf. Einsprachen (§ 38 PBG) 	Gemeinde Dritte, Berechtigte ⁶
Ggf. Behandlung von Einsprachen <ul style="list-style-type: none"> - Ggf. Auswertung von Einsprachen (Tabelle mit Stellungnahme Gemeinde und Stellungnahme Gesuchstellende) - Ggf. Besprechung mit OrtsplanerIn, Gemeinde, Gesuchstellenden - Ggf. Einsprecherverhandlungen - Ggf. Bereinigung Bebauungsplan inkl. Planungsbericht 	Gemeinde
Freigabe zum Beschluss <ul style="list-style-type: none"> - Vorbereitung Gemeinderatsantrag ggf. inkl. begründetem Einspracheentscheid - Beschluss Gemeinderat (§ 7 PBG) 	Gemeinde
Publikation Beschluss zur Orientierung <ul style="list-style-type: none"> - im Amtsblatt (§ 39a, § 38 i.S.v.) - Gemeindewebsite / MM 	Gemeinde
Ggf. Beschwerde (20 Tage) (§ 41 VRG)	Dritte
Ggf. Beschwerdeentscheid (§ 48 VRG)	Regierungsrat
Ggf. Beschwerde an Verwaltungsgericht (30 Tage) (§ 62 VRG)	Dritte



¹ Wesentliche Vorzüge (§ 32 PBG)

- Besonders gute architektonische Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie der Freiräume
- Besonders gute städtebauliche Einordnung in das Siedlungs- und Landschaftsbild

Die Aufzählung ist gemäss dem Dokument «Der einfache Bebauungsplan - Ein juristischer Überblick» der Baudirektion des Kantons Zug nicht abschliessend. Zu den Vorteilen zählen beispielsweise auch bessere Fusswege, bessere Versorgung des Quartiers mit Gütern des täglichen Bedarfs, preisgünstiger Wohnungsbau, Begegnungsstätten mit kommerziellem oder ideellem Hintergrund, Beschränkung von Immissionen und Emissionen, rationelle Nutzung von Energieressourcen etc.

² Zulässige Abweichungen von der Einzelbauweise gemäss Bauordnung Hünenberg (§ 32bis PBG)

Sofern die wesentlichen Vorzüge nachgewiesen sind:

- Die Geschosszahl darf um ein Geschoss erhöht werden
- Das Nutzungsmass darf um max. 20 % erhöht werden
- Die arealinternen Grenz- und Gebäudeabstände dürfen unterschritten werden
- Die maximal zulässige Gebäudelänge darf um höchstens 50 % überschritten werden

³ Bestandteile

Gemäss PBG § 32 Abs. 3 sind Bestandteile: Baulinienpläne, Vorschriften über die Art und das Mass der Nutzung der Grundstücke, die Verkehrserschliessung, die Anordnung der Baukörper, die Gesamthöhe, die Abstände und insbesondere die Freiräume. Für die weiteren Bestandteile wird auf die «Arbeitshilfe Bebauungsplan. Ein Leitfaden für die Praxis» der Baudirektion (S. 15 -20) verwiesen. Die Bestimmung der genauen Bestandteile wird von Fall zu Fall von der Gemeinde bestimmt.

⁴ Finanzierung

Die Kosten sind vollumfänglich von der Gesuchstellerin / Gesuchsteller zu tragen. Weitere Informationen sind im Dokument «Richtlinie für die Finanzierung bei Bebauungsplanverfahren» vom 8. September 2021 aufgeführt.

⁵ Qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren und informelle Mitwirkung

Hierfür besteht keine gesetzliche Grundlage und ist daher freiwillig, wird aber von der Gemeindeverwaltung begrüsst. Wird ein qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren durchgeführt, ist der Ablauf an den Ablauf eines ordentlichen Bebauungsplanverfahrens anzulehnen. Unter informelle Mitwirkung ist eine Information / Partizipation der Bevölkerung über die gesetzlich vorgeschriebene öffentliche Auflage hinaus gemeint.

⁶ Einspracheberechtigung

Wer von den Plänen berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an deren Unterlassung oder Änderung hat. Obschon das PBG lediglich die Einsprachemöglichkeit für die von der Planung direkt Betroffenen erwähnt, wird dadurch nicht ausgeschlossen, dass auch die «weite Bevölkerung» Anregungen während der Auflagefrist einreichen können. Diese Vorbringen sind nicht individuell zu beantworten, sondern dürfen in genereller Weise behandelt werden.