Kanton Zug

Kommentar zum Planungs- und Baugesetz (PBG) samt Verordnung (V PBG)

Kommentar zum Planungs- und Baugesetz (PBG) samt Verordnung (V PBG)

Inhalt

2.4.5 § 32bis Einfache Bebauungspläne 4

2.4.5 § 32bis Einfache Bebauungspläne

[1] Der Erlass eines einfachen Bebauungsplans muss entweder von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, welche mindestens über die Hälfte der Bebauungsplanfläche verfügen, beantragt werden, oder der Entscheid muss vom Gemeinderat ausgehen.
[2] Einfache Bebauungspläne können beschlossen werden, wenn
a) diese die Vorzüge gemäss § 32 dieses Gesetzes aufweisen;
b) die vom Bebauungsplan erfasste Fläche mindestens 2000 m² beträgt.
[3] Erfüllt ein Bebauungsplan die Voraussetzungen von Abs. 2, sind folgende Abweichungen von der Einzelbauweise zulässig:
a) Die Geschosszahl darf um ein Geschoss erhöht werden.
b) Das Nutzungsmass darf um maximal 20 % erhöht werden.
c) Die arealinternen Grenz- und Gebäudeabstände dürfen unterschritten werden.
d) Die maximal zulässige Gebäudelänge darf um höchstens 50 % überschritten werden.

Materialien
Absatz 1, 2 und 3 (neu: 1. Januar 2019)

Die einfachen Bebauungspläne sind als Ersatz für die Arealbebauungen gedacht. Die Regelungen lehnen sich an jene für Arealbebauungen an. Da die Abweichungen von der Einzelbauweise bereits im Gesetz abschliessend definiert sind, müssen einfache Bebauungspläne von der Baudirektion nicht vorgeprüft werden und es ist auch keine kantonale Genehmigung erforderlich. Die einfachen Bebauungspläne werden vom Gemeinderat beschlossen, eine Zustimmung der Eigentümerinnen und Eigentümer der Arealfläche ist nicht erforderlich. Die Initiative für den Erlass eines einfachen Bebauungsplans kann vom Gemeinderat ausgehen oder von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, sofern diese mindestens über die Hälfte der Bebauungsplanfläche verfügen können. Die Baudirektion hat dazu die Arbeitshilfe Bebauungsplan[1] erarbeitet.

Titel
Der einfache Bebauungsplan - ein juristischer Überblick

[1] https://zgchtest.webcloud7.ch/izug/platform/behoerden/baudirektion/direktionssekretariat/planungs-und-baugesetz-fragen-und-antworten-zur-anwendung/resolveuid/83384ada468f459b836995368717c179

Stichwortverzeichnis

einfacher Bebauungsplan, 4