

# RICHTPLANKARTE SIEDLUNG

GEMEINDE UNTERÄGERI

M 1:10'000



Planbezeichnung	2020-12 RPS	Datum	13. Dezember 2023
Vom Gemeinderat beschlossen am	22.02.2023	Gemeindeschreiber	Peter Lüönd
Gemeindepräsident	Fridolin Bossard		
Vorprüfung durch die Baudirektion Zug, den 07. Juni 2023		Kantonsplaner	René Hutter
Öffentliche Auflage			
Publikation im Amtsblatt	Nr. 34	vom 24. August 2023	
		Ziffer	RP - ZG 25 - 000 000 0046
Öffentliche Auflage auf der Einwohnergemeinde		vom 25. August 2023 bis 25. September 2023	
Vom Gemeinderat beschlossen		am 20. Dezember 2023	
Gemeindepräsident	Fridolin Bossard	Gemeindeschreiber	Peter Lüönd
Von der Baudirektion des Kantons Zug genehmigt		am 27. Februar 2025	
Inkraftsetzung		am 3. April 2025	

**KEEAS**  
raumkonzepte

KEEAS AG  
Sihlstrasse 59, 8001 Zürich  
044 252 85 45  
www.keemas.ch



## Legende

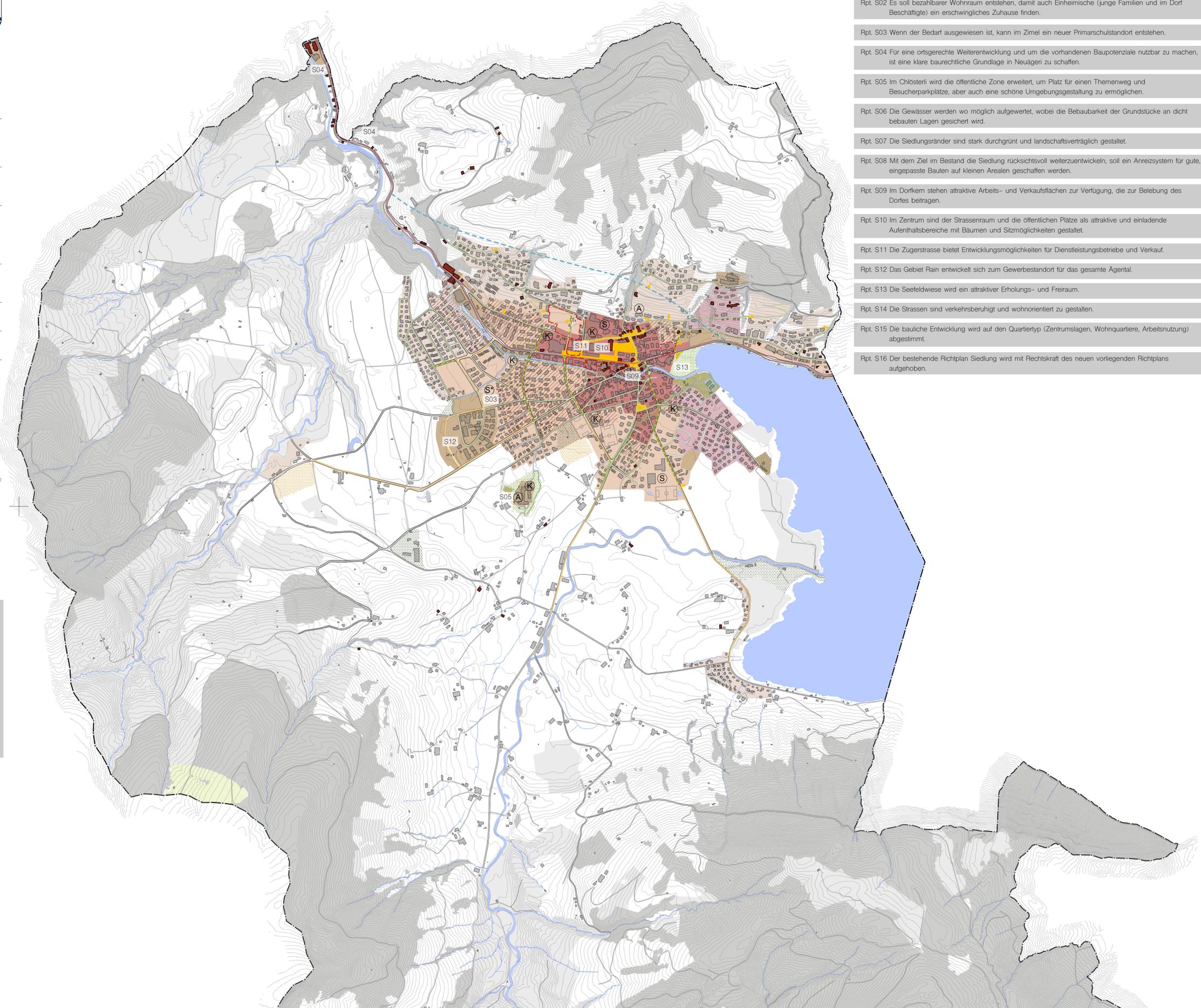
Die **grau hinterlegten** Legendenpunkte sind Genehmigungsinhalt, die übrigen Informationsinhalt. Die mit \* bezeichneten Legendenpunkte stammen aus dem kantonalen Richtplan. Aussagen, welche Nachbargemeinden betreffen, haben hinweisenden Charakter und sind nicht verbindlich.

## Siedlung

Ausgangslage	Zwischenergebnis	Richtplaninhalt
		Zentrumslagen
		unterschiedliche Wohnquartiere
		Arbeitsnutzung
		Schlüsselareal Zentrumsplanung
		Potenzialgebiete für kleinteilige Innenentwicklung
		Aufenthalts-/Begegnungsplatz
		Grünflächen/Erholungsflächen
		Sportanlagen (Erweiterungsvarianten)
		quartierverbindende Strasse
		quartierverbindende Strasse, verkehrsberuhigt
		gestalterisch wohnorientierte Strasse
		Anschlusspunkt neue Erschliessung
		Schulen
		Kindergarten
		Alters-/ Pflegeheime

## Orientierender Inhalt

	geschützte/schützenswerte Bauten
	Hauptstrasse
	offenes Gewässer
	Umfahrungstunnel (aus kantonaler Richtplanung)



## Richtplante Siedlung

- Rpt. S01 Dichte Wohnnutzung findet sich an, mit dem öffentlichen Verkehr, gut erschlossenen Lagen.
- Rpt. S02 Es soll bezahlbarer Wohnraum entstehen, damit auch Einheimische (junge Familien und im Dorf Beschäftigte) ein erschwingliches Zuhause finden.
- Rpt. S03 Wenn der Bedarf ausgewiesen ist, kann im Zimel ein neuer Primarschulstandort entstehen.
- Rpt. S04 Für eine ortsgerechte Weiterentwicklung und um die vorhandenen Baupotenziale nutzbar zu machen, ist eine klare baurechtliche Grundlage in Neuägeri zu schaffen.
- Rpt. S05 Im Klosterli wird die öffentliche Zone erweitert, um Platz für einen Themenweg und Besucherparkplätze, aber auch eine schöne Umgebungsgestaltung zu ermöglichen.
- Rpt. S06 Die Gewässer werden wo möglich aufgewertet, wobei die Bebaubarkeit der Grundstücke an dicht bebauten Lagen gesichert wird.
- Rpt. S07 Die Siedlungsrande sind stark durchgrünt und landschaftsverträglich gestaltet.
- Rpt. S08 Mit dem Ziel im Bestand die Siedlung rücksichtsvoll weiterzuentwickeln, soll ein Anreizsystem für gute, eingepasste Bauten auf kleinen Arealen geschaffen werden.
- Rpt. S09 Im Dorf Kern stehen attraktive Arbeits- und Verkaufsfächen zur Verfügung, die zur Belegung des Dorfes beitragen.
- Rpt. S10 Im Zentrum sind der Strassenraum und die öffentlichen Plätze als attraktive und einladende Aufenthaltsbereiche mit Bäumen und Sitzmöglichkeiten gestaltet.
- Rpt. S11 Die Zugerstrasse bietet Entwicklungsmöglichkeiten für Dienstleistungsbetriebe und Verkauf.
- Rpt. S12 Das Gebiet Rain entwickelt sich zum Gewerbestandort für das gesamte Ägerital.
- Rpt. S13 Die Seefeldwiese wird ein attraktiver Erholungs- und Freiraum.
- Rpt. S14 Die Strassen sind verkehrsberuhigt und wohnorientiert zu gestalten.
- Rpt. S15 Die bauliche Entwicklung wird auf den Quartiertyp (Zentrumslagen, Wohnquartiere, Arbeitsnutzung) abgestimmt.
- Rpt. S16 Der bestehende Richtplan Siedlung wird mit Rechtskraft des neuen vorliegenden Richtplans aufgehoben.