

Gemeinde Adelboden

Kanton Bern

Teilüberbauungsordnung Nr. 37 "Lismi Süd"

ZPP C Lismi

Genehmigungsexemplar vom 28. Oktober 2003

Überbauungsplan Mst. 1:500

Pieren + Co. AG
Architekturbüro
3715 Adelboden

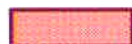
Legende zum Überbauungsplan

Allgemeines

■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ Geltungsbereich

Siedlung

 Baufelder A für Einzelhäuser

 Baufelder B für Einzelhäuser

 Baufelder C für Doppelhäuser

 Baufeld D für Doppelhaus

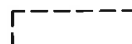
 Lage für eingeschossige Anbauten

Erschliessung

 Detailerschliessung

• • • • • Lage der Fusswege

 Lage der oberirdischen Parkierung

 Lage der Tiefgarage

 Lage der Einfahrt Tiefgarage

■ Containerstandort

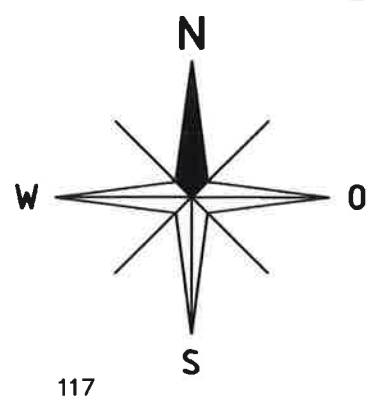
Aussenraum

 Lage des Spielplatzes

 Lage der Grünflächen

 Hecke

 Zu pflanzende Hochstammbäume



Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom: 10.03.2003.....

Publikation: im Amtsblatt: 18.06.2003

im Amtsanzeiger: 19.7.2003

Öffentliche Auflage: 18.06. - 18.07.2003

Erledigte Einsprachen: 0.....

Unerledigte Einsprachen: 10.....

Rechtsverwahrungen: 0.....

Beschlossen durch den Gemeinderat vom: 23.09.2003.....

Namens der Gemeinde:

GE-Der Präsident: D. Allmann Der Sekretär: A. Lenz

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Adelboden, den 12.11.2003 Der Gemeindeschreiber: A. Lenz

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung 17. Mai 2004

hmm

Gemeinde Adelboden

Kanton Bern

Teilüberbauungsordnung Nr. 37 "Lismi Süd"

ZPP C Lismi

Genehmigungsexemplar vom 28. Oktober 2003

Überbauungsvorschriften

Pieren + Co. AG
Architekturbüro
3715 Adelboden

Inhaltsverzeichnis

Allgemeines

Seite

Art. 1	Bestandteile	3
Art. 2	Geltungsbereich	3
Art. 3	Verhältnis zur Grundordnung	3
Art. 4	Zweck	3
Art. 5	Inhalte des Überbauungsplanes	3
Art. 6	Gestaltung der Bauten	3

Art und Mass der Nutzung

Art. 7	Art der Nutzung	4
Art. 8	Bestimmungen zu den Baufeldern	4
Art. 9	Bestimmungen zu den eingeschossigen Anbauten	4

Erschliessung

Art. 10	Detailerschliessung	4
Art. 11	Fusswege	4
Art. 12	Parkierung	4

Gestaltung des Aussenraumes

Art. 13	Spiel- und Aufenthaltsbereich	5
Art. 14	Grünflächen	5
Art. 15	Pflanzungen	5
Art. 16	Rollstuhlgängigkeit	5

Weitere Bestimmungen

Art. 17	Etappierung	5
Art. 18	Inkrafttretung	5

Genehmigungsvermerke

6

Allgemeines

Art.1 Bestandteile

Die Teilüberbauungsordnung "Lismi Süd" besteht aus den nachfolgenden Vorschriften und dem dazugehörigen Überbauungsplan im Mst. 1:500.

Art. 2 Geltungsbereich

Die nachfolgenden Vorschriften gelten für den im Überbauungsplan bezeichneten Perimeter.

Art. 3 Verhältnis zur Grundordnung

Soweit die folgenden Vorschriften nichts anderes bestimmen, gilt die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Adelboden, insbesondere Art. 38 Abs. 4 ZPP C "Lismi".

Art. 4 Zweck

Die Teilüberbauungsordnung bezweckt die Realisierung einer Wohnüberbauung mit einer guten Integration der Neubauten in die bestehende Siedlung, naturnahen Aussenräumen und einer zweckmässigen Erschliessung.

Art. 5 Inhalte des Überbauungsplanes

Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt:

Allgemein

- Geltungsbereich

2 Bauten

- Baufelder A für Einzelhäuser
- Baufelder B für Einzelhäuser
- Baufelder C für Doppelhäuser
- Baufeld D für Doppelhäuser
- Lage für eingeschossige Anbauten

3 Erschliessung

- Detailerschliessung
- Lage der Fusswege
- Lage der oberirdischen Parkierung
- Lage der Tiefgarage
- Lage der Einfahrt Tiefgarage
- Containerstandort

4 Aussenraum

- Lage der Spiel- und Aufenthaltsfläche
- Grünfläche
- Hecke
- Zu pflanzende Hochstammbäume

Art. 6 Gestaltung der Bauten und Anlagen

- 1 Die Doppelhäuser sind zu staffeln.
- 2 Die Proportionen gem. GBR Art.27 sind bei den Baufeldern A und B einzuhalten.
- 3 Für die Hauptgebäude sind Satteldächer vorzusehen, Firstrichtung Süden.
- 4 Ausser den Sockelgeschossen sind die Geschosse in Holzbau oder Holzverkleidung auszuführen. Treppenhäuser können verputzt werden.
- 5 Die Einstellhalle ist vollständig zu überdecken.
- 6 Das neue Terrain wird beim Baufeld A1 auf max. 1285.00 M.ü.M. aufgeschüttet.

Art und Mass der Nutzung

Art. 7 Art der Nutzung

- ¹ In den Baufeldern sind Nutzungen gemäss der Wohnzone W2 zugelassen.
² Es gilt die Empfindlichkeitsstufe II gem. Lärmschutzverordnung.

Art. 8 Bestimmungen zu den Baufeldern

- ¹ Es gelten folgende baupolizeiliche Masse:

Baufeld	Länge Traufseite	Breite Giebelseite	min. BGF Baufeld	max. BGF Baufeld
A1 bis A3	8.00 m	9.00 m	144 m ²	176 m ²
B1 und B2	9.00 m	10.00 m	176 m ²	213 m ²
C1 und C2	9.00 + 3.00 m	2 x 9.00 m	348 m ²	380 m ²
D1	9.00 + 3.00 m	2 x 9.00 m	466 m ²	498 m ²

- ² Die Gebäudehöhen (M.ü.M.) betragen max.:

Baufeld	
A1	1290.00
A2	1290.20
A3	1290.20
B1	1291.40
B2	1291.10
C1	1292.20
C2	1292.60
D1	1293.70

- ³ Innerhalb der Baufelder dürfen traufseitig Anbauten erstellt werden, welche die Gebäudebreite um je 1.00 m überschreiten. Die Länge ist auf das Mass der halben Traufseite beschränkt.

Art. 9 Bestimmungen zu den eingeschossigen Anbauten

Giebelseitig dürfen eingeschossige Erweiterungsbauten wie Loggias, Wintergärten und dgl. erstellt werden. Die Breite beträgt max. 3.00. Die Länge ist auf das Mass der halben Giebelseite beschränkt.

Erschliessung

Art. 10 Detailerschliessung

Die Breite und die Lage der im Überbauungsplan eingetragenen Detailerschliessung ist verbindlich. Die Strasse ist zu asphaltieren.

Art. 11 Fusswege

Die im Überbauungsplan eingetragenen Fusswege sind schematisch. Deren genaue Lage ist im Umgebungsplan darzustellen.

Art. 12 Parkierung

- ¹ Die erforderliche Anzahl Parkplätze wird nach dem Normbedarf gem. Art. 50 ff BauV bemessen.
² Die erforderliche Anzahl Parkplätze muss innerhalb der bezeichneten Bereiche ober- oder unterirdisch erstellt werden.
³ Die Lage der Tiefgarage entspricht der max. Ausdehnung.

Gestaltung der Aussenräume

Art. 13 Spiel- und Aufenthaltsbereich

- ¹ Die bezeichnete Fläche dient als Gemeinschaftsbereich mit Sitzbänken und Spielmöglichkeiten.
- ² Zweckdienliche, eingeschossige Kleinbauten sind bis zu einer Fläche von 16 m² gestattet.

Art. 14 Grünflächen

- ¹ Grünflächen dienen der Siedlungsgliederung und werden privat genutzt.
- ² Bauvorhaben nach Art. 5 BewD sind gestattet.
- ³ Stützmauern bis zu einer Höhe von 1.00 m sind als Trockenmauern zu erstellen.

Art. 15 Pflanzungen

- ¹ Es dürfen nur einheimische und standortgerechte Pflanzen und Sträucher gepflanzt werden.
- ² Die im Überbauungsplan bezeichneten Hecken und Hochstammbäume sind durch die Grundeigentümer zu pflanzen und bei deren Abgang zu ersetzen.

Art. 16 Rollstuhlgängigkeit

Wege und Hauszugänge sind rollstuhlgängig zu gestalten. Ausnahme bildet das Stück nördlich des Baufeldes B1.

Weitere Bestimmungen

Art. 17 Etappierung

- ¹ Die Tiefgarage bildet eine Etappe. Sie ist bei der Fertigstellung zu überdecken.
- ² Die Etappierung der Wohnhäuser ist frei.

Art. 18 Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung tritt gem. Art. 110 BauV mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom:

10.03.2003

Publikation:

im Amtsblatt: 18.06.2003

im Amsanzeiger: 19.1.26.06.2003

Öffentliche Auflage:

18.06. - 18.07.2003

Erledigte Einsprachen:

0

Unerledigte Einsprachen:

10

Rechtsverwahrungen:

0

Beschlossen durch den Gemeinderat vom: 23.09.2003

Namens der Gemeinde:

Der Präsident: D. Allmen Der Sekretär: A. Minder

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Adelboden, den 12.11.2003 Der Gemeindeschreiber: A. Minder

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

17. Mai 2004

