

Gemeinde Adelboden

Kanton Bern

Teilüberbauungsordnung Nr. 50 "Lismi Nord"

ZPP C Lismi

Genehmigungsexemplar vom 27. Juni 2012

Überbauungsplan Mst. 1:500

Pieren + Co. AG
Architekturbüro
3715 Adelboden

Legende zum Überbauungsplan

Allgemeines

 Geltungsbereich

Siedlung

 Baufelder A + D für Doppelhäuser

 Baufelder B, C + E für Einzelhäuser

 Lage für eingeschossige Anbauten

 Abstandslinie für Vordächer

 Firstrichtung

Erschliessung

 Zufahrt

 Lage der Fusswege

 Lage der oberirdischen Parkierung

 Lage der Tiefgarage

 Lage der Einfahrt Tiefgarage

 Mögliche Lage Anschluss Schmutzwasser

 Mögliche Lage Anschluss Sauberwasser

 Containerstandort

Aussenraum

 Lage des Spielplatzes

 Lage der Grünflächen



Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom:

26. April 2012

Publikation:

im Amtsblatt: 16. Mai 2012

im Amtsanzeiger: 15. Mai 2012

Öffentliche Auflage:

15. Mai 2012 – 15. Juni 2012

Erledigte Einsprachen:

0

Unerledigte Einsprachen:

0

Rechtsverwahrungen:

0

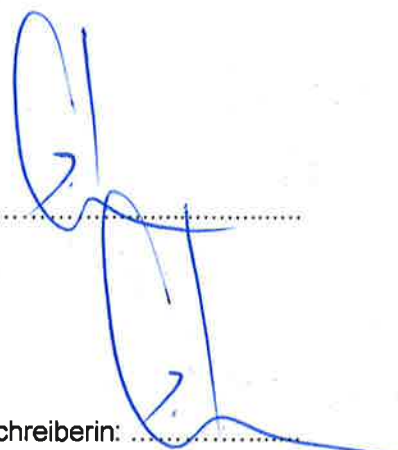
Beschlossen durch den Gemeinderat am: 26. Juni 2012

Namens der Gemeinde:

Der Präsident:



Die Sekretärin:



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Adelboden, den 2.7.2012

Die Gemeindeschreiberin:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

- 9. Aug. 2012



Gemeinde Adelboden

Kanton Bern

Teilüberbauungsordnung Nr. 50 "Lismi Nord"

ZPP C Lismi

Genehmigungsexemplar vom 27. Juni 2012

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 für Einzel-/bzw. Doppelhäuser	4
Art. 9 Bestimmungen zu den eingeschossigen Anbauten	4
 Erschliessung	
Art. 10 Zufahrt	4
Art. 11 Fusswege	5
Art. 12 Parkierung	5
Art. 13 Kanalisation	5
 Gestaltung des Aussenraumes	
Art. 14 Spiel- und Aufenthaltsbereich	5
Art. 15 Grünflächen	5
Art. 16 Pflanzungen	5
 Weitere Bestimmungen	
Art. 17 Etappierung	5
Art. 18 Inkrafttretung	5
 Genehmigungsvermerke	 6

Allgemeines

Art.1 Bestandteile

Die Teilüberbauungsordnung "Lismi Nord" 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, gelten die Bestimmungen der baurechtlichen Grundordnung der Gemeinde Adelboden, Zone W2 und 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:

1 Allgemeines

- Geltungsbereich

2 Bauten

- Baufelder A + D für Doppelhäuser
- Baufelder B, C + E für Einzelhäuser
- Lage für eingeschossige Anbauten
- Abstandslinie für Vordächer
- Firstrichtung

3 Erschliessung

- Zufahrt
- Lage der Fusswege
- Lage der oberirdische Parkierung
- Lage der Tiefgarage
- Lage der Einfahrt Tiefgarage
- Mögliche Lage Anschluss Schmutzwasser
- Mögliche Lage Anschluss Sauberwasser
- Containerstandort

4 Aussenraum

- Spiel- und Aufenthaltsfläche
- Grünfläche

Art. 6 Gestaltung der Bauten und Anlagen

- ¹ Die Doppelhäuser sind zu staffeln, min. 3.00 m.
- ² Für die Hauptgebäude sind Satteldächer vorzusehen.
- ³ Ausser den Sockelgeschossen sind die Geschosse in Holzbau oder Holzverkleidung auszuführen. Treppenhäuser können verputzt werden.

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 für Einzel- bzw. Doppelhäuser

- ¹ Es gelten folgende baupolizeiliche Masse:

Baufeld	Länge Traufseite*	Breite Giebelseite	min. BGF Baufeld	max. BGF Baufeld	Zuteilung BGF Baufeld
A	10.00 + 3.00 m	2 x 9.00 m	430 m ²	600 m ²	550 m ²
B	10.00 m	12.00 m	240 m ²	370 m ²	313 m ²
C	9.00 m	11.00 m	195 m ²	290 m ²	210 m ²
D	10.00 + 3.00 m	2 x 9.00 m	430 m ²	600 m ²	500 m ²
E	8.00 m	10.00 m	120 m ²	250 m ²	120 m ²

* (exkl. eingeschossige Anbauten gem. Art. 9).

² Innerhalb der Baufelder dürfen traufseitig Erweiterungen erstellt werden, welche die Gebäudebreite um je 1.00 m überschreiten. Die Länge ist auf das Mass der halben Traufseite beschränkt.

³ Die Gebäudehöhen richten sich nach den Vorgaben der Zone W2.

⁴ Die Gesamtnutzung richtet sich nach der zulässigen Ausnützungsziffer gem. Zone W2. Die BGF je Baufeld muss innerhalb der im Absatz 1 festgelegten Grenzen liegen. Wird bei einem Baufeld die BGF gemäss Zuteilung in Absatz 1 überschritten, ist das Mehrmass mit einer im Grundbuch eingetragenen Nutzungsübertragung ab einem andern Baufeld zu sichern, welches entsprechend an zugeteilter BGF verliert.

⁵ Die im Absatz 1 aufgeführten Werte für die minimale und maximale bzw. zugeteilte BGF je Baufeld basieren auf der aktuell gültigen Ausnützungsziffer der Wohnzone W2. Bei einer Änderung der AZ für die Wohnzone W2 passen sich alle diese Werte um das Mass der AZ-Änderung an.

Art. 9 Bestimmungen zu den eingeschossigen Anbauten

In den auf dem Überbauungsplan dargestellten Flächen dürfen eingeschossige Erweiterungsbauten wie Loggias, Wintergärten und dgl. erstellt werden. Die Tiefe beträgt max. 3.00. Die Länge ist auf die Hälfte der jeweiligen Gebäudeseite beschränkt.

Erschliessung

Art. 10 Zufahrt

Die Breite und die Lage der im Überbauungsplan eingetragenen Zufahrt ist verbindlich. Das max. Gefälle beträgt 15 %. Es ist eine Ausweichstelle vorzusehen. Die Strasse ist zu asphaltieren.

Art. 11 Fusswege

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

Art. 12 Parkierung

- ¹ Die erforderliche Anzahl Parkplätze wird nach dem Normbedarf gem. Art. 50 ff BauV bemessen.
- ² Die Parkplätze müssen innerhalb der bezeichneten Bereiche ober- oder unterirdisch erstellt werden.
- ³ Die Lage der Tiefgarage entspricht der max. Ausdehnung.
- ⁴ Die Einstellhalle ist zu überdecken, ausgenommen der Bereich der Einfahrt mit den danebenliegenden Parkplätzen und die süd-westliche Ecke. Sie ragt max. 1.00 m über das gewachsene Terrain hinaus. Für die Einfahrt sind entsprechende Abgrabungen zulässig.

Art. 13 Kanalisation

Die Überbauung ist mittels Trennsystem anzuschliessen. Die möglichen Anschlusspunkte für Schmutz- und Sauberwasser sind im Überbauungsplan dargestellt.

Gestaltung der Aussenräume

Art. 14 Spiel- und Aufenthaltsbereich

- ¹ Die bezeichneten Flächen dienen als Gemeinschaftsbereich mit Sitzbänken und Spielmöglichkeiten.
- ² Zweckdienliche Kleinbauten sind bis zu einer Fläche von 16 m² gestattet.

Art. 15 Grünflächen

- ¹ Grünflächen dienen der Siedlungsgliederung und werden privat genutzt.
- ² Bauvorhaben nach Art. 6 BewD sind gestattet.

Art. 16 Pflanzungen

Es dürfen nur einheimische und standortgerechte Pflanzen und Sträucher gepflanzt werden.

Weitere Bestimmungen

Art. 17 Etappierung

- ¹ Die Tiefgarage bildet eine Etappe.
- ² Die Etappierung der Wohnhäuser ist frei.

Art. 18 Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom: 26. April 2012

Publikation: im Amtsblatt: 16. Mai 2012
im Amtsanzeiger: 15. Mai 2012

Öffentliche Auflage: 15. Mai 2012 – 15. Juni 2012

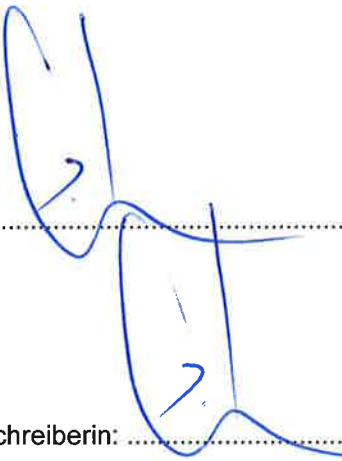
Erledigte Einsprachen: 0

Unerledigte Einsprachen: 0

Rechtsverwahrungen: 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 26. Juni 2012

Namens der Gemeinde:

Der Präsident:  Die Sekretärin: 

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Adelboden, den 2.7.2012 Die Gemeindeschreiberin: 

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

- 9. Aug. 2012

