

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom	1. – 23. Juli 2010
Vorprüfung vom	30. November 2010
Publikation im Anzeiger vom	29. Dez. 2010 + 4. Jan. 2011
Öffentliche Auflage vom	29. Dez. 2010 – 28. Jan. 2011
Einspracheverhandlungen am	8. Februar 2011
Erledigte Einsprachen	2
Unerledigte Einsprachen	–
Rechtsverwahrungen	1

Beschlossen durch den Gemeinderat am 16. Dezember 2010
Beschlossen durch die Einwohnergemeinde am 15. Mai 2011

Präsident



Rudolf Egger

Sekretär



Peter Grossen

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Frutigen, 30. Mai 2011

Gemeindeschreiber



Peter Grossen

Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung

7. JULI 2011



GENEHMIGUNG

Einwohnergemeinde Frutigen

Überbauungsordnung «Widimärit» mit Zonenplanänderung

Überbauungsplan 1:500

Die UeO besteht aus:

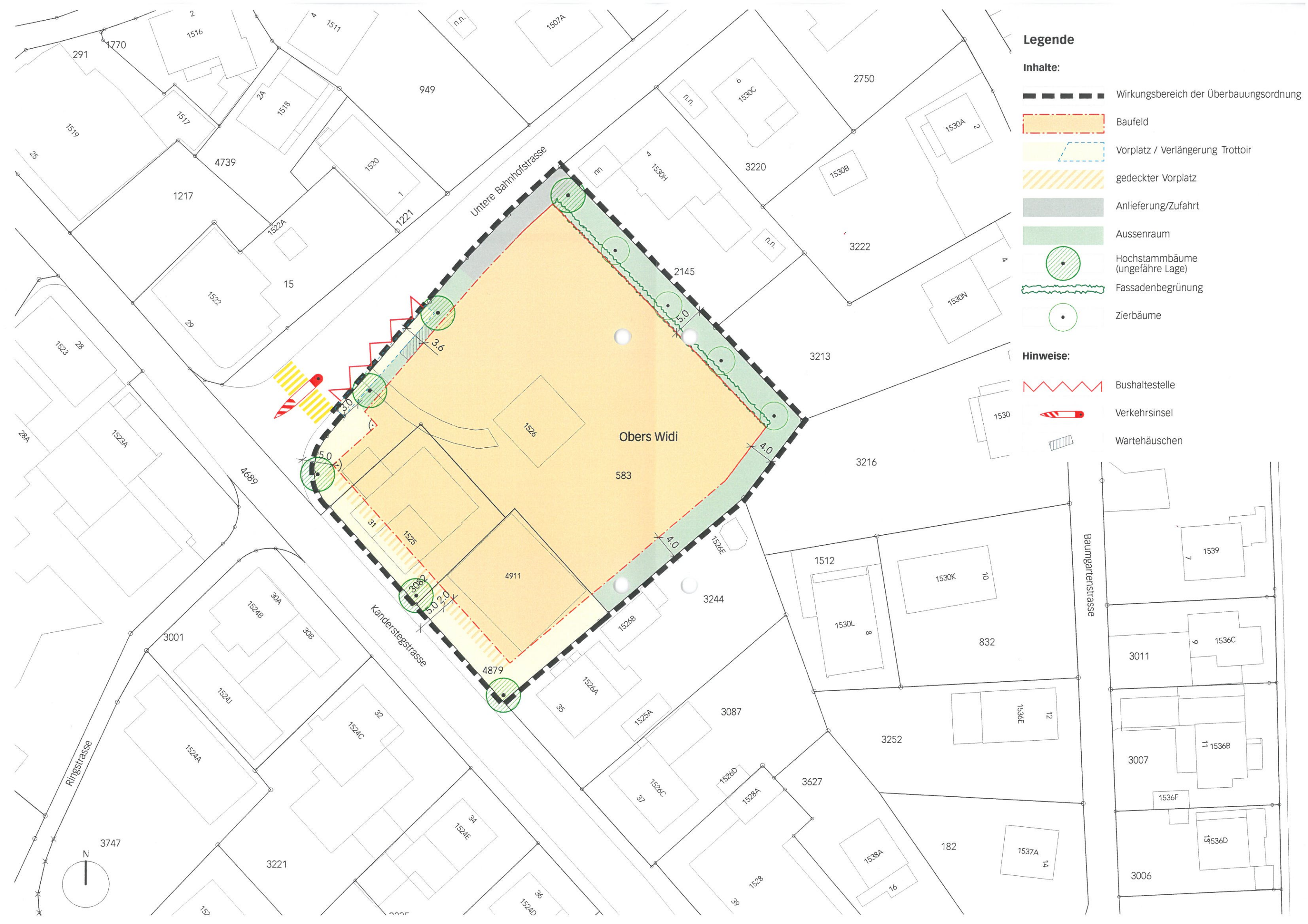
- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen:

- Zonenplanänderung
- Erläuterungsbericht

Mai 2011

frutigen/ueo widimärit/4/uep_110519_ge.vwx/tr/ph



Legende

Inhalte:

- Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
- Baufeld
- Vorplatz / Verlängerung Trottoir
- gedeckter Vorplatz
- Anlieferung/Zufahrt
- Aussenraum
- Hochstammbäume (ungefähre Lage)
- Fassadenbegrünung
- Zierbäume

Hinweise:

- Bushaltestelle
- Verkehrinsel
- Wartehäuschen

GENEHMIGUNG

Einwohnergemeinde Frutigen

Überbauungsordnung «Widimärit» mit Zonenplanänderung

Überbauungsvorschriften

Die UeO besteht aus:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Zonenplanänderung

Mai 2011

Allgemeines

Art. 1

Planungszweck Die Überbauungsordnung «Widimärit» bezweckt die Erstellung eines zeitgemässen Geschäftshauses.

Art. 2

Wirkungsbereich Der Wirkungsbereich der UeO ist im Überbauungsplan mit einer schwarz gestrichelten Linie festgelegt.

Art. 3

Stellung zur Grundordnung Soweit die vorliegenden Vorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Vorschriften des Baureglements.

Art. 4

Inhalt des Überbauungsplanes Der Überbauungsplan regelt verbindlich:

- Wirkungsbereich
- Lage und Abmessung Baufeld
- Vorplatz / gedeckter Vorplatz
- Anlieferung / Zufahrt
- Aussenraum
- Hochstammbäume in ungefährer Lage
- Fassadenbegrünung / Zierbäume (alternativ)

Nutzung

Art. 5

Art der Nutzung

¹ Das Erdgeschoss ist für Verkaufsflächen für den täglichen und allgemeinen Bedarf und damit zusammengehörende Nebennutzungen bestimmt.

² Das Untergeschoss ist für die Parkierung, Lagerräume, etc. bestimmt.

Art. 6

Mass der Nutzung

¹ Hauptbauten dürfen nur im Baufeld erstellt werden, wobei die Gebäudelänge frei ist.

² Die maximale Gebäudehöhe beträgt 7.0 m, entlang der Kanderstegstrasse auf eine Bautiefe von 20 m ab Trottoirrand 8.5 m.

³ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe ES III.

Art. 7

Vorplatz

¹ Der Vorplatz dient dem Zugang zu den Geschäften, Büros und Wohnungen sowie für das Abstellen von Zweiradfahrzeugen und für den Aussenverkauf.

² Einrichtungen jeglicher Art haben zum Trottoir einen minimalen Abstand von 1 m einzuhalten. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen zur Benützung des Strassenvorlands gemäss Strassengesetz.

Art. 8

Gedeckter Vorplatz

¹ Der Bereich gedeckter Vorplatz darf in der Höhe des Erdgeschosses überdacht und im Umfang von max. 30 % mit festen Absperreinrichtungen versehen werden.

² Gestattet sind Aussenverkauf und Aussenbestuhlung sowie das Aufstellen von Glassammelbehältern, etc..

Gestaltung

Art. 9

- allgemein ¹ Die Bauten, Anlagen und der Aussenraum sind sorgfältig im Sinne eines gestalterischen Gesamtkonzepts als Fortsetzung der Strassenrandbebauung in einer zeitgemässen Architektur zu gestalten.
- Materialisierung ² Die Materialisierung hat sich an folgenden Grundsätzen zu orientieren:
- Sockelgeschoss in Massivbauweise
 - Hauptgeschoss mit Giebelpartie teilweise sichtbare Holzelemente
 - Geneigte Dachflächen mit Tonziegeleindeckung
 - Flachdachpartien begrünt (begrenzt begehbar)

Art. 10

- Dachgestaltung ¹ Die Dachgestaltung ist auf das Bauvorhaben abzustimmen. Längs der Kanderstegstrasse sind mindestens 50 % der massgebenden Fassadenlängen mit einem flach geneigten Satteldach von 18–25° Neigung zu versehen. Im Übrigen sind Flachdächer gestattet.
- ² Flachdächer über dem Erdgeschoss von mehr als 60 m² Fläche sind zu begrünen, soweit sie nicht begehbar sind oder für die Haustechnik benötigt werden.

Art. 11

- Aussenraum ¹ Der Aussenraum ist als Grünanlage zu gestalten.
- ² Gestattet sind Mulden zur oberflächlichen Versickerung von Dach- und leicht verschmutztem Platzwasser sowie Einrichtungen für den Aussen-aufenthalt, Nottreppen, einfache Wege mit Kies- oder Plattenbelag und im Strassenvorland Einrichtungen im öffentlichen Interesse wie Bus-Wartehäuschen, etc..

Art. 12

- Bäume und Fassadenbegrünung ¹ Die Hochstammbäume gemäss Überbauungsplan sind mit dem Vorhaben zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Es sind für den Strassenraum geeignete hochwachsende Bäume in Absprache mit der Gemeinde zu verwenden.
- ² Die Pflanzung von Zierbäumen und die Fassadenbegrünung sind in Absprache mit den Nachbarn vorzunehmen, wobei mindestens eine Art auszuführen und dauernd zu erhalten ist.

Erschliessung und Parkierung

Art. 13

Zufahrt und An-
lieferung

¹ Die Zufahrt und die Anlieferung sind im vorgesehenen Bereich anzuordnen.

² Die Zufahrt und die Anlieferung sind so zu gestalten, dass die Lärmeinwirkung auf die Nachbarliegenschaften möglichst gering ist und die Verkehrssicherheit nach den gängigen Normen des VSS jederzeit gewährleistet werden kann.

Art. 14

Warenumschat

Der Warenumschat der Hauptanlieferung hat in einem geschlossenen Raum zu erfolgen.

Art. 15

Fahrzeugab-
stellplätze

¹ Für die Berechnung der erforderlichen Anzahl Abstellplätze gilt die Bauverordnung (Art. 49 ff BauV).

² Die Autoabstellplätze sind unterirdisch anzuordnen.

³ Mindestens 20 Veloabstellplätze für die Kunden sind im Bereich des Vorplatzes auszuweisen.

Weitere Bestimmungen

Art. 16

Entwässerung

¹ Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Leicht verschmutztes Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit zu versickern.

² Die Entwässerung und Gewässerschutzmassnahmen haben sich nach den einschlägigen Richtlinien zu richten:

- Kantonale Richtlinie zur Versickerung von Regenwasser
- Richtlinien des VSA zur Regenwasserentsorgung vom November 2002
- Richtlinien des BAFU zum Gewässerschutz bei der Entwässerung von Verkehrswegen

Art. 17

Energie

¹ Der Energiebedarf für Warmwasser und Heizung ist überwiegend durch erneuerbare Energie zu decken.

² Geschäftsräume sind an eine Energierückgewinnungsanlage anzuschliessen.

Art. 18

Inkrafttreten

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

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom	1. Juli – 23. Juli 2010
Vorprüfung vom	30. November 2010
Publikation im Anzeiger vom	29.12.2010 und 4.1.2011
Öffentliche Auflage vom	29. Dezember – 28. Januar 2011
Einspracheverhandlungen vom	8. Februar 2011
Erledigte Einsprachen	2
Unerledigte Einsprachen	–
Rechtsverwahrungen	1

Beschlossen durch den Gemeinderat am 16. Dezember 2010
Beschlossen durch die Einwohnergemeinde am 15. Mai 2011

Präsident



Rodolf Egger

Sekretär



Peter Grossen

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Frutigen, 30. Mai 2011

Der Gemeindeschreiber



**Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung**

7. JULI 2011



Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom	1. – 23. Juli 2010
Vorprüfung vom	30. November 2010
Publikation im Anzeiger vom	29. Dez. 2010 + 4. Jan. 2011
Öffentliche Auflage vom	29. Dez. 2010 – 28. Jan. 2011
Einspracheverhandlungen am	8. Februar 2011
Erledigte Einsprachen	2
Unerledigte Einsprachen	–
Rechtsverwahrungen	1

Beschlossen durch den Gemeinderat am 16. Dezember 2010
Beschlossen durch die Einwohnergemeinde am 15. Mai 2011

Präsident



Rudolf Egger

Sekretär



Peter Grossen

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Frutigen, 30. Mai 2011

Gemeindeschreiber



Peter Grossen

Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung

7. JULI 2011



GENEHMIGUNG

Einwohnergemeinde Frutigen

Überbauungsordnung «Widimärit» mit Zonenplanänderung

Zonenplanausschnitt 1:2000

Die UeO besteht aus:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

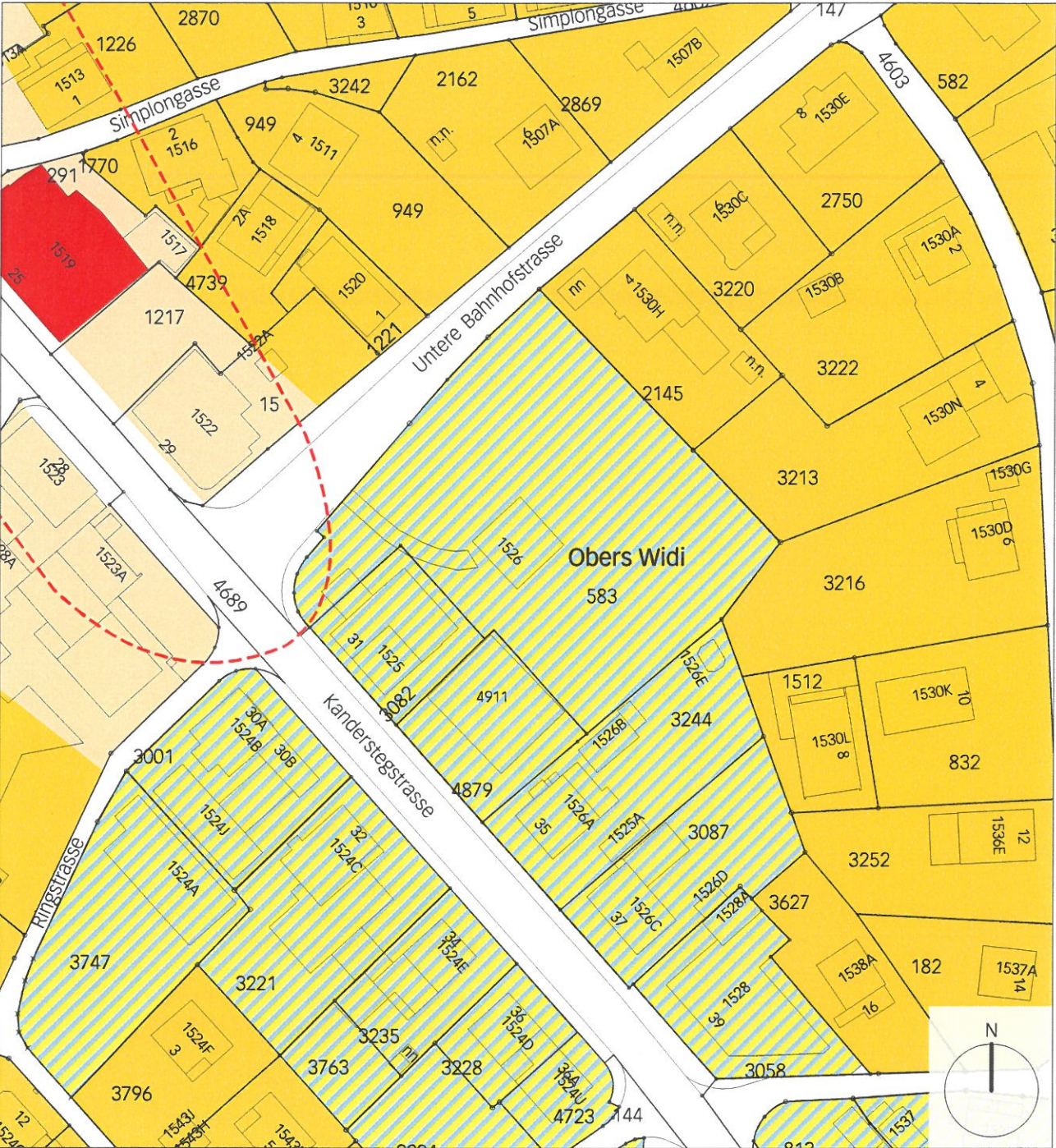
Weitere Unterlagen:

- Zonenplanänderung
- Erläuterungsbericht

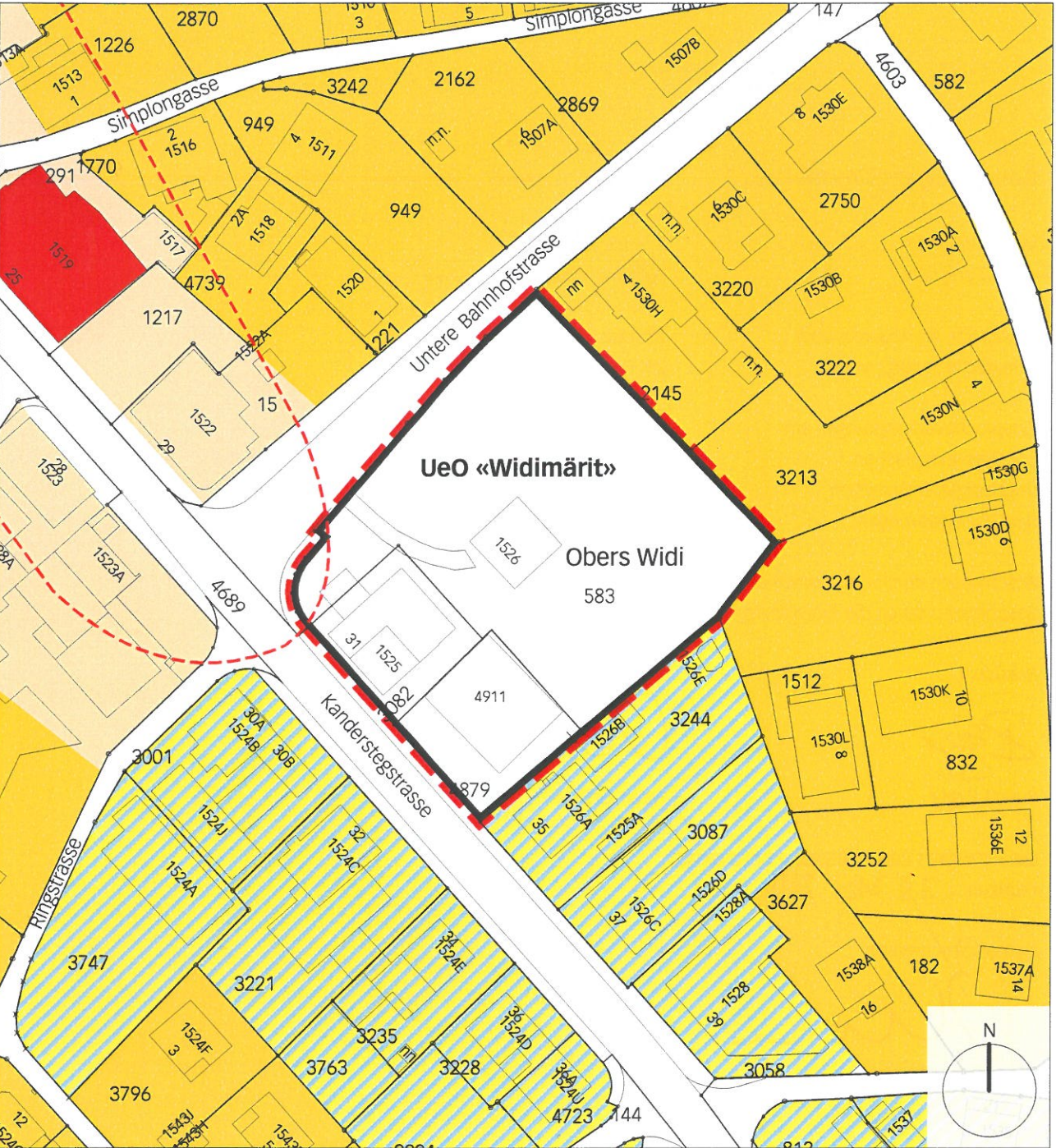
Mai 2011

frutigen/ueo widimärit/4/4112_110519_ge.www/tr/ph

Alter Zustand



Neuer Zustand



Legende

Inhalte:

- Perimeter der Zonenplanänderung
- Wohnzone W2 E
- Mischzone M2
- Mischzone Kern MK A
- Landwirtschaftszone LWZ
- Zone mit Überbauungsordnung UeO
- Ortsbilschutzgebiet

Hinweise:

- schützenswerte Bauten

Justiz-, Gemeinde- und
Kirchendirektion des
Kantons Bern

Direction de la justice, des affaires
communales et des affaires ecclé-
siastiques du canton de Berne

Nydeggasse 11/13
3011 Bern

Telefon 031 633 73 32
Telefax 031 633 73 21

oundr.agr@jgk.be.ch
www.be.ch/agr

Gen. Tel. mit kant. Rechtsamt,
Frau Munter, ist keine Beschwerde
eingegangen. 11.8.2011

EINGEGANGEN 11. Juli 2011

7. Juli 2011

U/ Zeichen

Daniel Oberholzer

G.-Nr.:

150 11 157

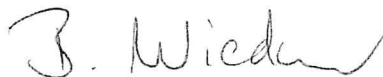
**Einwohnergemeinde Frutigen
Überbauungsordnung Widimärit mit Änderung Zonenplan
Genehmigung gemäss Art. 61 Baugesetz (BauG)**



1. Die von der Stimmbevölkerung von Frutigen am 15. Mai 2011 beschlossene Überbauungsordnung Widimärit mit Änderung des Zonenplans wird in Anwendung von Art. 61 BauG **genehmigt**.
2. Es wird davon Kenntnis genommen und gegeben, dass die Einsprache von am 8. Februar 2011 und diejenige von am 30. März 2011 rechtsge-
nüglich zurückgezogen wurde.
3. Die Rechtsverwahrung wird pra-
xisgemäss vorgemerkt.
4. Die Gemeinde Frutigen wird angewiesen, diese Genehmigung gemäss Art. 110 BauV öffentlich bekanntzumachen.
5. Es werden keine Gebühren erhoben.
6. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion, Münsterstrasse 2, 3011 Bern schriftlich in zwei Doppelten und begründet Beschwerde erhoben werden (Art. 61a Abs. 1 BauG). Eine Beschwerde kann nur von der Partei, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Anfechtung hat, von ihrem gesetzlichen Vertreter oder einem bevollmächtigten Anwalt eingereicht werden.
7. Diese Verfügung wird unter Beilage der genehmigten Überbauungsordnung Widimärit mit Änderung des Zonenplans mit normaler Post eröffnet:
 - der Gemeinde Frutigen (2 Ex.)

Je zwei Exemplare dieser Verfügung und der genehmigten Überbauungsordnung Widimärit mit Änderung des Zonenplans sind für das Amtsarchiv bestimmt.

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Barbara Wiedmer Rohrbach
Vorsteher-Stv.

- Rechtsverwahrerin BLS Netz AG
- KPL/DOK (intern)
- KPL/ELE (intern)
- kant. Steuerverwaltung, Abt. amtl. Bewertung
- kant. Denkmalpflege
- Regierungsstatthalteramt Frutigen-Niedersimmental (1 Ex.)
- Rechtsamt der BVE (1 Ex.)