

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom 18. Januar 2011
Publikation im Anzeiger vom 5. + 12. April 2011
Öffentliche Auflage vom 5. April – 5. Mai 2011

Einspracheverhandlungen am 19. Mai 2011
Erledigte Einsprachen 2
Unerledigte Einsprachen 0
Rechtsverwahrungen –

Beschlossen durch den Gemeinderat am 1. Juni 2011

Präsident



Rudolf Egger

Sekretär



Peter Grossen

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Frutigen, 20. Juni 2011

Gemeindeschreiber



Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung

13. April 2012



GENEHMIGUNG

Einwohnergemeinde Frutigen

Überbauungsordnung zur ZPP 3 «Unders Widi»

Überbauungsplan 1:500

Die UeO besteht aus:

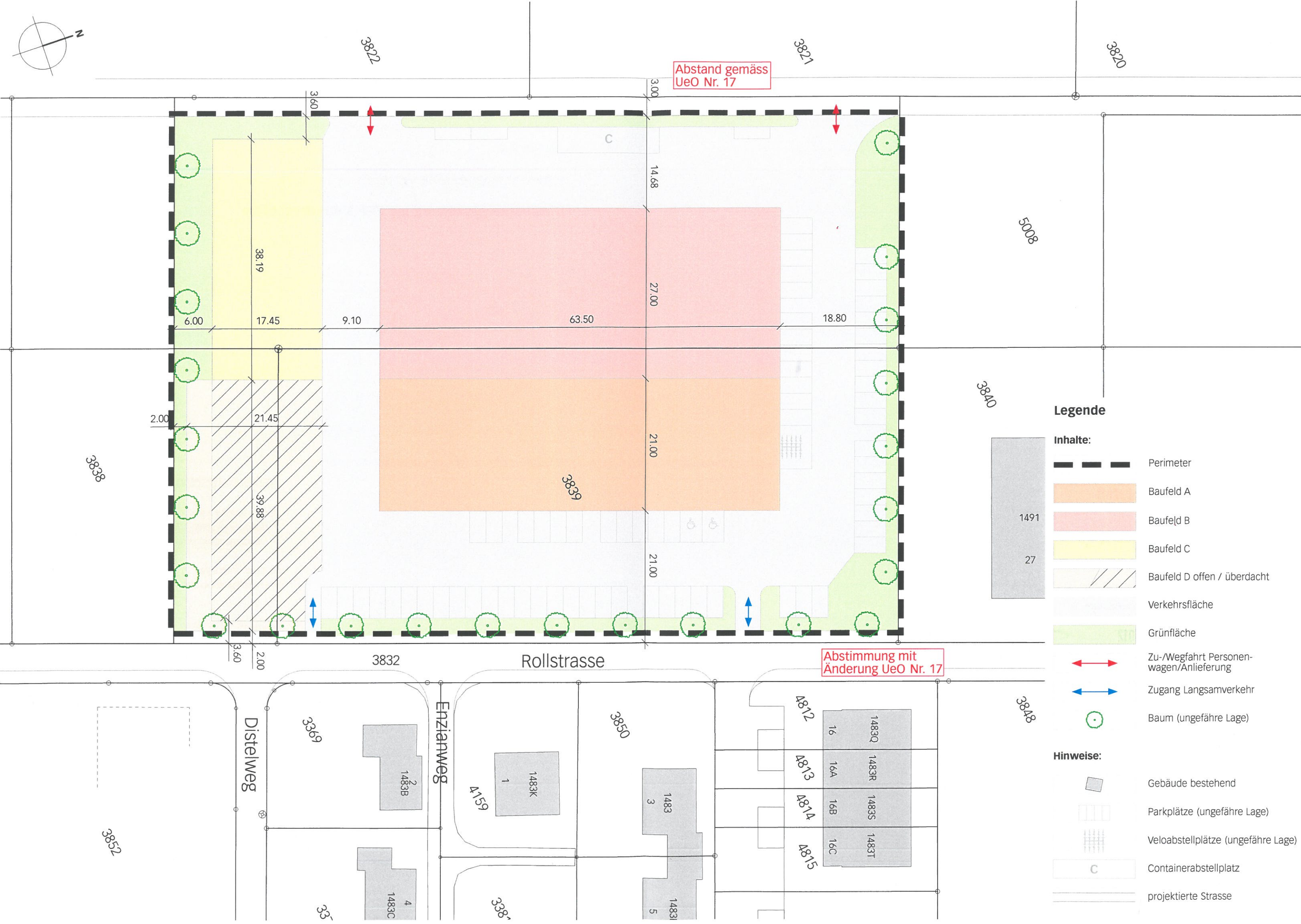
- Überbauungsplan 1:500
- Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

Juni 2011

landi/frutigen/4/uep/3893_110616_ge/ph/tr



GENEHMIGUNG

Einwohnergemeinde Frutigen

Überbauungsordnung zur ZPP 3 «Unders Widi»

Überbauungsvorschriften

Die UeO besteht aus:

- Überbauungsplan 1:500
- Überbauungsvorschriften

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

Juni 2011

Allgemeines

Art. 1

Planungszweck Die Überbauungsordnung zur ZPP 3 «Unders Widi» bezweckt die Realisierung eines Verkaufs- und Handelsgeschäfts sowie die Regelung der Arealzufahrt.

Art. 2

Wirkungsbereich Der Wirkungsbereich der UeO ist im Überbauungsplan mit einem schwarz gestrichelten Perimeter festgelegt.

Art. 3

Stellung zur Grundordnung Soweit die vorliegenden Vorschriften und der Überbauungsplan nichts anderes bestimmen, gelten die Vorschriften des Baureglements der Einwohnergemeinde Frutigen, insbesondere die Bestimmungen der ZPP Nr. 3 «Unders Widi».

Art. 4

Inhalt des Überbauungsplans Im Überbauungsplan regelt verbindlich:

- Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
- Lage und Abmessung der Baufelder A, B, C und D
- Verkehrsfläche
- Grünfläche
- Zu- und Wegfahrt Personenwagen/Anlieferung
- Zugang Langsamverkehr
- Bäume (ungefähre Lage)

Nutzung

Art. 5

Art der Nutzung ¹ Die Baufelder A und B sind für den Bau und den Betrieb eines Verkaufsgeschäfts und gewerbliche Nutzungen bestimmt.

² Die Baufelder C und D sind für offene und gedeckte Lagerräume und Ausstellungsflächen sowie gewerbliche Nutzungen in Zusammenhang mit der Hauptnutzung bestimmt.

³ Die vorgesehene Verkaufsnutzung darf kein überdurchschnittliches Verkehrsaufkommen verursachen.

Art. 6

Mass der Nutzung

¹ In den Erdgeschossen der Baufelder A und B ist eine Verkaufsfläche von maximal 1'500 m² zugelassen.

² In den Baufeldern gelten folgende maximalen Gebäudehöhen:

Baufeld	B/C	A/D
Gebäudehöhe	11 m	7 m

³ Die Gebäudelänge, -breite innerhalb der Baufeldbegrenzung sind frei.

⁴ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe ES III.

Art. 7

Verkehrsfläche

¹ Die Verkehrsfläche ist für die Anlieferung und die Parkierung bestimmt. Fahrzeugabstellplätze sowie Infrastrukturanlagen und Anlagen für den Güterumschlag sind zulässig.

² Autoabstellplätze sind mit einem sickerfähigen Belag zu versehen.

Art. 8

Grünfläche

¹ Die Grünfläche ist als Magerwiese anzulegen. Sie kann für die Anlage von Sickermulden genutzt werden.

² In der Grünfläche können Ausstellungsobjekte präsentiert und Fahnenmasten, Firmentafeln etc. aufgestellt werden.

Gestaltung

Art. 9

Bau- und Umge-
bungsgestaltung

¹ Hochbauten sind nur innerhalb der Baufelder gestattet. Sie sind parallel zur Baufeldbegrenzung zu stellen.

² Die Bauten, die Nebenanlagen sowie deren Umgebung sind so zu gestalten, dass sie als Gesamtanlage in Erscheinung treten.

³ Allgemein zugängliche Räume und Aussenanlagen sind behindertengerecht zu gestalten.

⁴ Es sind Flachdächer, Sattel- und Tonnendächer zulässig, deren höchster Dachpunkt die maximale Gebäudehöhe gemäss Art. 6 Abs. 2 nicht mehr als 3 m überragt.

⁵ Vordächer dürfen das Baufeld im Bereich der Verkehrsfläche in mind. 4.2 m Höhe höchstens 4 m überragen. Gegenüber den Nachbargrundstücken und dem öffentlichen Verkehrsraum ist ein Minimalabstand von 2 m einzuhalten.

⁶ Die Grünflächen und Abstellplätze sind mit den im Plan vorgesehenen Bäumen zu bepflanzen. Es sind einheimische Pflanzen zu verwenden.

Erschliessung und Parkierung

Art. 10

Erschliessung

¹ Die Zu- und Wegfahrt sowie die Anlieferung für den motorisierten Verkehr erfolgen über die Flugplatzstrasse.

² Für den Langsamverkehr sind an der Rollstrasse, direkte Zugänge zu erstellen.

Art. 11

Parkierung

¹ Autoabstellplätze sind oberirdisch anzulegen. Die Anzahl der Abstellplätze richtet sich nach Art. 49 ff BauV. Die Anzahl Veloabstellplätze kann um 60 % reduziert werden.

² Veloabstellplätze für Kunden und Personal sind möglichst in der Nähe der Eingänge zu erstellen, wobei ca. die Hälfte zu überdachen ist.

Weitere Bestimmungen

Art. 12

Energie

Die Gebäude und Anlagen sind so zu planen und auszuführen, dass sie, soweit wirtschaftlich vertretbar, mit möglichst geringem Aufwand an Energie betrieben werden können.

Art. 13

Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Sauberes Meteorwasser ist an Ort zu verdunsten und/oder über eine Galerie zu versickern. Ein Anschluss an die Kanalisation ist nur zulässig, wenn eine Versickerung nachweislich nicht möglich ist.

Art. 14

Inkrafttreten

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

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom 18. Januar 2011

Publikation im Anzeiger vom 5. + 12. April 2011
Öffentliche Auflage vom 5. April – 5. Mai 2011

Einspracheverhandlungen vom 19. Mai 2011
Erledigte Einsprachen 2
Unerledigte Einsprachen 0
Rechtsverwahrungen –

Beschlossen durch den Gemeinderat am 1. Juni 2011

Präsident



Rudolf Egger

Sekretär



Peter Grossen

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Frutigen, 20. Juni 2011

Der Gemeindeschreiber



Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung

13. April 2012



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

www.be.ch/agr

Sachbearbeiterin: Barbara Wiedmer
G.-Nr.: 150 11 172
Mail: barbara.wiedmer@jgk.be.ch

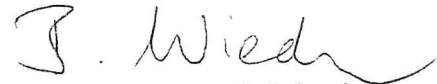
13. April 2012

Frutigen; Überbauungsordnung zur ZPP 3 Unders Widi, Genehmigung Genehmigung gemäss Art. 61 Baugesetz (BauG)

- 
1. Die vom Gemeinderat von Frutigen am 1. Juni 2011 beschlossene Überbauungsordnung zur ZPP 3 „Unders Widi“ wird in Anwendung von Art. 61 BauG **genehmigt**.
 2. Es wird davon Kenntnis genommen und gegeben, dass die Einsprachen von
und diejenige von
beide am 19. Mai 2011 rechtsgenüglich zurückgezogen wurden.
 3. Die Gemeinde Frutigen wird angewiesen, diese Genehmigung und die Inkraftsetzung (Art. 110 BauV resp. Art. 45 GV) öffentlich bekanntzumachen.
 4. Es werden keine Gebühren erhoben.
 5. 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 eingebracht werden.
 6. Diese Verfügung wird unter Beilage der genehmigten Überbauungsordnung zur ZPP 3 „Unders Widi“ mit normaler Post eröffnet:
 - der Gemeinde Frutigen (2 Ex.)

Je zwei Exemplare dieser Verfügung und der genehmigten Überbauungsordnung zur ZPP 3 „Unders Widi“ sind für das Amtsassiv bestimmt.

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Barbara Wiedmer Rohrbach,
Vorsteher-Stv.

Kopie:

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