

GENEHMIGUNG

Einwohnergemeinde Grindelwald

Überbauungsordnung «Furenmatte»

Überbauungsvorschriften

Die UeO besteht aus:

- Überbauungsplan 1:1000
- Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

Februar 2009

Allgemeines

Art. 1

Planungszweck	Die Überbauungsordnung (UeO) «Furenmatte» bezweckt die Schaffung einer architektonisch hochwertigen Bebauung im Sinne der Bestimmungen zur ZPP 1 «Furenmatte». Insbesondere werden die Erschliessung und die Anordnung der künftigen Zentrumsbebauung geregelt.
---------------	---

Art. 2

Wirkungsbereich	Der Wirkungsbereich der UeO ist im Überbauungsplan mit einem grau gestrichelten Perimeter festgelegt, er umfasst den Sektor a der ZPP 1 «Furenmatte».
-----------------	---

Art. 3

Stellung zur Grundordnung	Soweit die nachfolgenden Vorschriften nichts anderes bestimmen, gilt das Baureglement der Gemeinde Grindelwald, insbesondere die Bestimmungen der Zone mit Planungspflicht ZPP 1 «Furenmatte».
---------------------------	--

Art. 4

Inhalt des Überbauungsplans	Im Überbauungsplan werden verbindlich festgelegt: – der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung – die Baulinie für das Erdgeschoss einer künftigen Zentrumsbebauung – die Baulinie für die Obergeschosse einer künftigen Zentrumsbebauung – die Erschliessung in die unterirdische Parkierung ab «Umfahrung West»
-----------------------------	---

Nutzung

Art. 5

Art der Nutzung	Es gelten die Vorschriften der ZPP 1 «Furenmatte» und der Kernzone K.
-----------------	---

Art. 6

Mass der Nutzung	¹ Soweit nachfolgend nichts anderes geregelt wird, gelten für Hochbauten die baupolizeilichen Bestimmungen der Kernzone K. ² Für eine Überbauung entlang der Spillstattstrasse ist die Gebäudelänge in der ersten Bautiefe frei.
------------------	--

Gestaltung

Art. 7

Baulinien für die
Zentrumsbebauung

¹ Entlang der Spillstattstrasse können Hochbauten in den Obergeschossen bis an die Baulinie für Obergeschosse gestellt werden.

² Im Erdgeschoss dürfen Hochbauten an die Erdgeschossbaulinie gestellt werden.

³ Zwischen der Erdgeschossbaulinie und der Baulinie für Obergeschosse ist ein Lichtraumprofil von wenigstens 3 m gemessen ab OK Trottoir Spillstattstrasse freizuhalten.

Art. 8

Baugestaltung

¹ Die Überbauung im Sektor a soll hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, ihrer Einzelheiten und Proportionen so gestaltet werden, dass zusammen mit den bestehenden ortsbildprägenden Bauten eine gute Gesamtwirkung entsteht und die Schönheit des Ortsbildes erhalten bleibt. Dabei ist den topographischen Gegebenheiten und der Lage im Zentrum Rechnung zu tragen.

² Die Fassaden sowie die Farbgebung sind nach einheitlichen Prinzipien zu gestalten. Dabei ist eine schlichte Baugestaltung anzustreben.

³ Abweichungen von den Vorschriften über die Dachgestaltung gemäss Art. 40 GBR – insbesondere Flachdächer sowie die Realisierung eines Attikageschosses – sind gestattet, wenn sie sich bezüglich Erscheinung und Gestaltung ins Ortsbild einpassen.

⁴ Der Situationswert des Hotels Schweizerhof darf durch neue Bauten nicht geschmälert werden.

⁵ Zur Prüfung der Eingliederung von Neubauten in die Umgebung zieht der Gemeinderat den ästhetischen Fachausschuss sowie den Schweizer Heimatschutz bei.

Art. 9

Aussenraum-
gestaltung

¹ Das unbebaute Terrain ist als möglichst naturnaher Aussenraum zu gestalten.

² Geländeanpassungen sind so zu gestalten, dass ein guter Übergang zum gewachsenen Terrain entsteht. Stützbauwerke von mehr als 1.50 m Höhe sind zu begrünen.

³ Es sind einheimische und standortgerechte Pflanzen zu verwenden.

⁴ Falls innerhalb des UeO-Perimeters eine grössere Wohnsiedlung erstellt werden sollte, ist eine grössere Spielfläche gemäss Art. 15 BauG / Art. 46 BauV vorzusehen.

Weitere Bestimmungen

Art. 10

Meteorwasser

Nicht verschmutztes Regenwasser von Dächern, Zufahrten, Wegen, Parkplätzen und ähnlichen Flächen sind an Ort versickern zu lassen.

Art. 11

Inkrafttreten

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

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom	7. Dez. 2007 – 11. Jan. 2008
Vorprüfung vom	30. Juni 2008
Publikation im Echo von Grindelwald vom	18. und 25. Juli 2008
Öffentliche Auflage vom	18. Juli bis 18. August
Einspracheverhandlungen am	10. und 14. Oktober 2008
Erledigte Einsprachen	-
Unerledigte Einsprachen	2
Rechtsverwahrungen	2
Beschlossen durch den Gemeinderat am	21. Oktober 2008

Präsident


Emanuel Schläppi



Sekretär


Herbert Zurbrugg

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Grindelwald, 04. MRZ. 2009

Gemeindeschreiber


Herbert Zurbrugg

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

15. Juni 2009



GENEHMIGUNG

Einwohnergemeinde Grindelwald

Überbauungsordnung «Furenmatte»

Überbauungsplan 1:1000

Die UeO besteht aus:

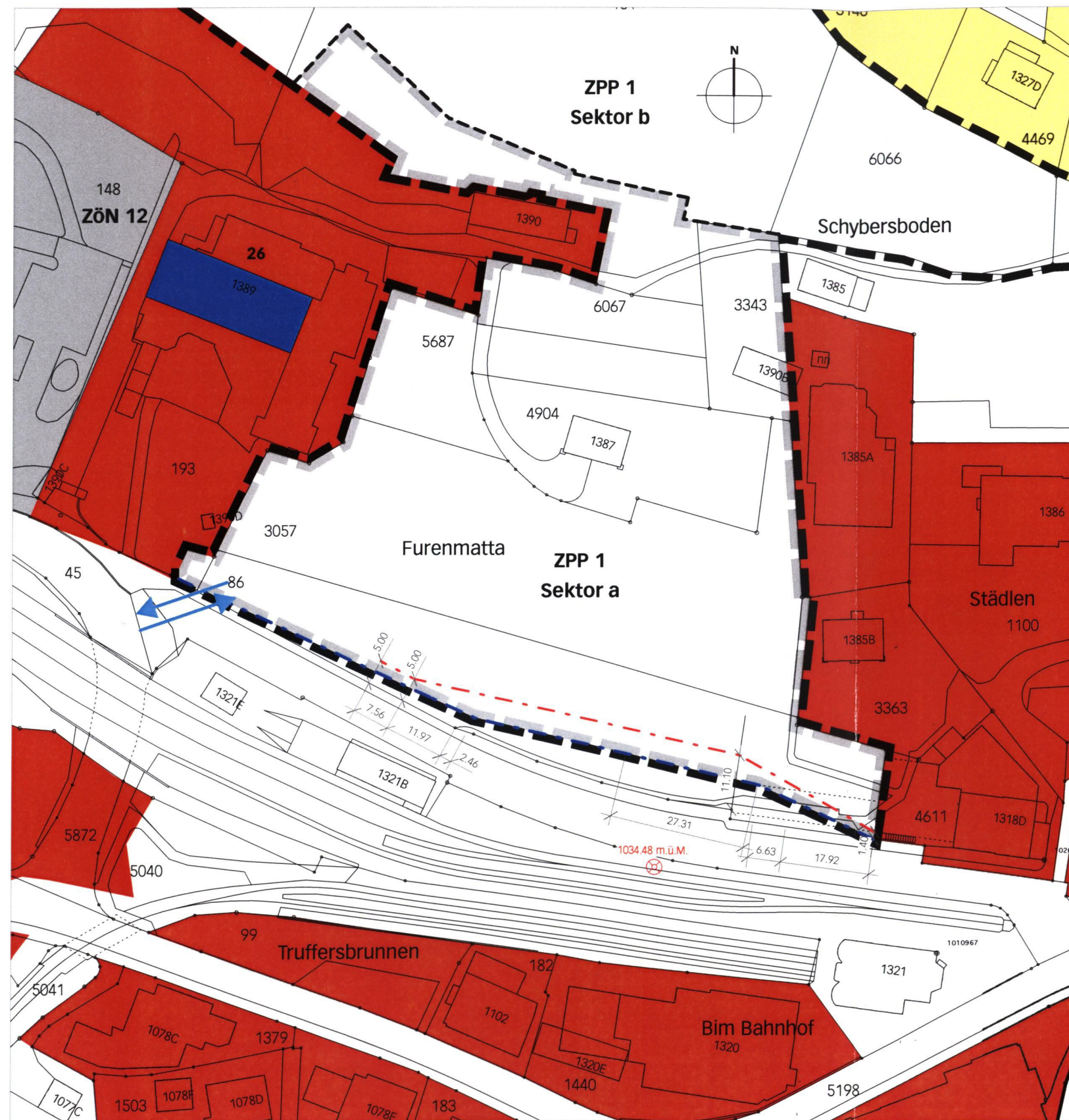
- Überbauungsplan 1:1000
- Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

Februar 2009

grindelw./ueo-furenmatte/uep-090219-ge.vwx/tr

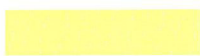


Legende

Inhalte:

-  Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
-  ZPP Zone mit Planungspflicht 1 «Furenmatta»
-  Baulinie für Obergeschoss
-  Erdgeschossbaulinie
-  Erschliessung unterirdische Parkierung

Hinweise:

-  K Kernzone
-  W2 Wohnzone 2-geschossig
-  ZöN Zone für öffentliche Nutzungen
-  LWZ Landwirtschaftszone
-  erhaltenswerte Baute
-  Fixpunkt

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 7. Dez. 2007 – 11. Jan. 2008
Vorprüfung vom 30. Juni 2008

Publikation im Echo von Grindelwald vom 18. + 25. Juli 2008
Öffentliche Auflage vom 18. Juli – 18. August 2008

Einspracheverhandlungen am 10. + 14. Oktober 2008
Erledigte Einsprachen –
Unerledigte Einsprachen 2
Rechtsverwahrungen 2

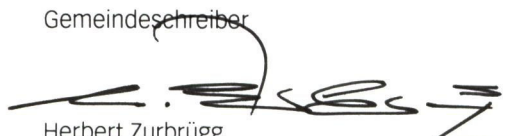
Beschlossen durch den Gemeinderat am 21. Oktober 2008
Präsident Sekretär


Emanuel Schüppli


Herbert Zurbrugg

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Grindelwald, 04. MRZ. 2009

Gemeindeschreiber


Herbert Zurbrugg



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

15. Juni 2009

