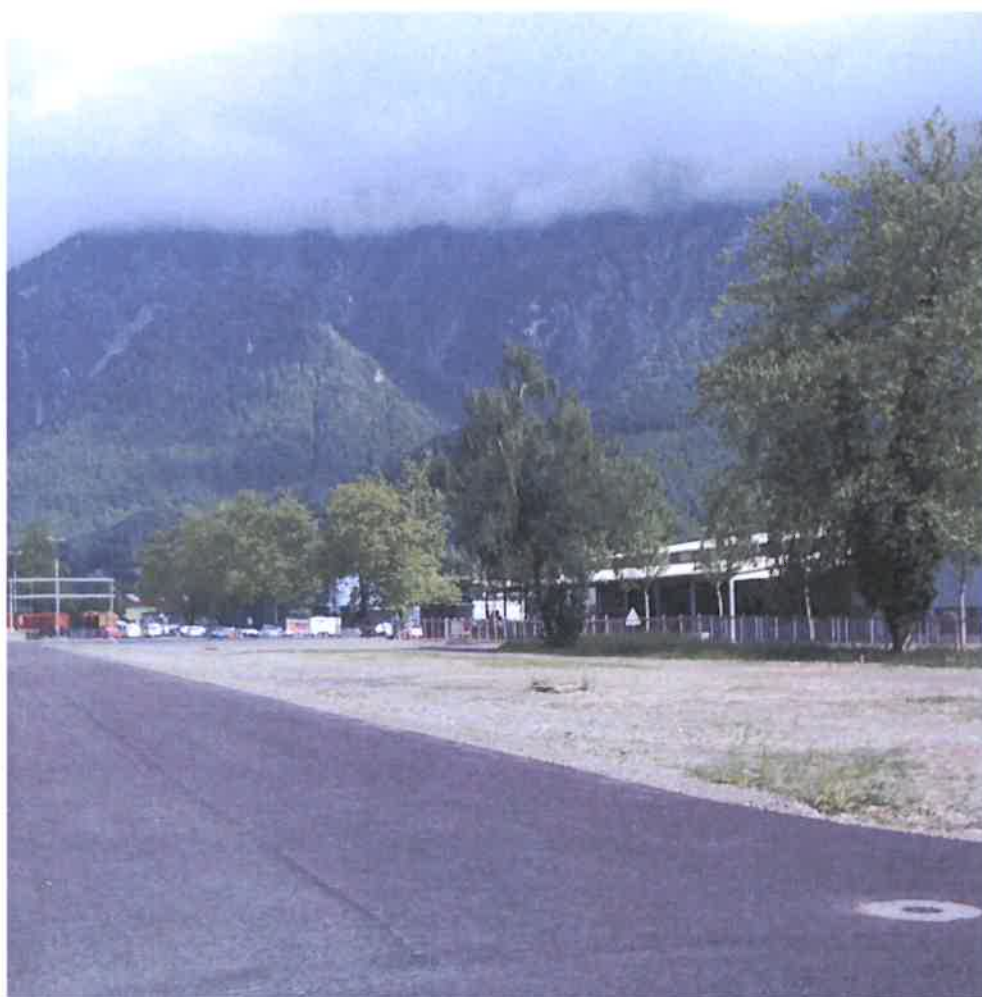


Einwohnergemeinde Interlaken
Überbauungsordnung Nr. 17 «Güterareal Ost»

Überbauungsvorschriften



Überbauungsordnung

- Überbauungsvorschriften
- Überbauungsplan

Weitere Unterlagen

- Erläuterungsbericht zur Überbauungsordnung

7. Dezember 2011 → **Genehmigung**

Aufträge / 402 / Ber_402_UeOVorschriften_071211.doc / 8.12.11 / fi / cs / Di

Art. 1

Planungszweck

- 1 Die Überbauungsordnung Nr. 17 «Güterareal Ost » ermöglicht
 - die Umnutzung eines Teils des Areals des Güterbahnhofs Interlaken Ost für die Arbeits-, Freizeit und Verkaufsnutzung,
 - die Überbauung des Areals mit einem attraktiven Erscheinungsbild gegenüber der Unteren Bönigstrasse und einem gemeinsamen rückwärtigen Erschliessungsbereich.

Art. 2

Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist im Überbauungsplan mit einer punktierten Linie gekennzeichnet.

Art. 3Stellung zur
Grundordnung

- 1 Soweit die nachfolgenden Überbauungsvorschriften und der Überbauungsplan nichts anderes bestimmen, gelten die baurechtliche Grundordnung der Einwohnergemeinde Interlaken sowie die einschlägigen kantonalen Vorschriften.
- 2 Zusätzlich gilt für die eidgenössische Nationalstrassenbaulinie die übergeordnete Nationalstrassengesetzgebung (Art. 23, 24 und 29 NSG sowie Art. 25 und 30 NSV).

Art. 4Inhalt des Über-
bauungsplans

Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt:

- a) Lage und Abmessungen der Baufelder A, B und C
- b) Baulinie mit Anbaupflicht
- c) Lage und Abmessungen der Bereiche für Vorzonen (best. Trottoir, Baumreihe, Parkierung, Vorplatz)
- d) Lage und Abmessung der Bereiche für Umschlag (Erschliessung, Parkierung, Warenumschlag, Abstell-, Lager- und Verkaufsflächen)
- e) Ungefähre Lage der neuen Baumreihe
- f) Ungefähre Lage der Zu-/Wegfahrt zur Parzelle Gbbl. Nr. 696

Art. 5

Art der Nutzung

Art der Nutzung:

- Arbeiten gemäss Zone A (Dienstleistungs-, Bearbeitung- und Produktionsbetriebe)
- Freizeitnutzung
- Verkauf für Produkte des täglichen Bedarfs mit einem Anteil von 5 Prozent der Nettoverkaufsfläche, maximal aber 200 m² pro Vorhaben
- Wohnen ist nur für die betriebsnotwendig an den Standort gebundenen Mitarbeitenden gestattet

Art. 6

Mass der Nutzung

Das maximal zulässige Nutzungsmass und die maximalen Gebäudeabmessungen ergeben sich aus den festgelegten Baufeldern und den Gebäudehöhen.

Art. 7

Baufelder

- 1 Innerhalb der Baufelder darf auf die Baufeldgrenze gebaut werden.
- 2 Der Gebäudeabstand ist grundsätzlich frei wählbar; Die Gebäude dürfen innerhalb der Baufelder zusammengebaut und auf die Parzellengrenze gebaut werden.
- 3 Vordächer und auskragende Bauteile (z.B. Sonnenschutz, Gesimse) dürfen die Baufeldgrenze um maximal 1.50 m überragen, im Bereich der Baulinie mit Anbaupflicht um maximal 2.00 m.

Art. 8

Gebäudehöhen

- 1 Die maximale Gebäudehöhe für Hauptbauten beträgt für die Baufelder A, B und C 13.0 m.
- 2 Technisch bedingte Aufbauten von bis zu 1.20 m Höhe bleiben unberücksichtigt.

Art. 9Bereiche für Vorzonen
und für Umschlag

- 1 Der Bereich für Vorzonen dient
 - dem bestehenden Trottoir,
 - der Pflanzung einer Baumreihe entlang der Unteren Bönigstrasse,

- der Anordnung von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge und Zweiräder,
 - als Vorplatz und der Gestaltung der Zugangsbereiche.
- 2 Der Bereich für Umschlag dient (soweit dieser nicht innerhalb der Baufelder bebaut wird)
- für Hauszufahrten, für Zu- und Wegfahrten zu unterirdischen Einstellhallen sowie für rückwärtige Gebäudezugänge,
 - der Anordnung von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge und Zweiräder,
 - als Verkaufs-, Abstell- und Lagerfläche sowie als Fläche für den Warenumschlag,
 - der Zu-/Wegfahrt zur Parzelle Gbbl. Nr. 696.

Art. 10

Gestaltung

- 1 Die gute Gesamtwirkung wird durch die Stellung der Bauten an der Baulinie und die damit angestrebte Bildung einer Front geprägt.
- 2 Im Bereich der nicht gebogenen Baulinie mit Anbaupflicht muss die Fassadenflucht auf die Baufeldgrenze gestellt werden.
- 3 Im Bereich der gebogenen Baulinie mit Anbaupflicht darf die Fassadenflucht einen Abstand von höchstens 0.90 m von der Baufeldgrenze aufweisen und muss die Baulinie in mindestens einem Punkt berühren.

Art. 11

Aussenraumgestaltung

- 1 Die Bereiche für Vorzonen und Umschlag sind nach funktionalen Gesichtspunkten zu gestalten.
- 2 Entlang der Unteren Bönigstrasse ist eine Baumreihe zu pflanzen.
- 3 Die Anordnung der Stellplätze und der Bäume entlang der Unteren Bönigstrasse hat nach einem einheitlichen Gestaltungskonzept zu erfolgen (das Konzept Bahnhofareal Interlaken Ost, Alleenspflanzung vom 20. August 2008 ist dazu wegleitend ¹)

Art. 12

Erschliessung

Die Zu- und Wegfahrt zu den Baufeldern und Umschlagsbereichen erfolgt ab dem rückwärtigen Erschliessungsbereich.

¹ Vgl. Erläuterungsbericht zur Überbauungsordnung, Kapitel 2.2 und Anhang

Art. 13

Parkierung (Motorfahr-
zeuge, Zweiräder)

- 1 Für die Berechnung des Bedarfs an Abstellplätzen (Besucher und Mitarbeitende) für Motorfahrzeuge und Zweirad-Abstellplätze gelten die kantonalen Vorschriften.
- 2 Die Parkierung erfolgt entlang der Unteren Bönigstrasse, im rückwärtigen Erschliessungsbereich entlang der Gleise und in den Bereichen für Umschlag.
- 3 Weitere Abstellplätze können in Einstellhallen erstellt werden.

Art. 14

Baulinie Nationalstrasse

- 1 Für Bauten und Anlagen innerhalb der eidgenössischen Baulinie der Nationalstrasse N8 ist eine Ausnahmegewilligung im kantonalen Verfahren nach Art. 24 NSG einzuholen.
- 2 Es sind die entsprechenden Auflagen der Ausnahmegewilligung einzuhalten.

Art. 15

Lärmschutz

Es gelten die Bestimmungen der Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) IV gemäss Art. 43 Lärmschutzverordnung.

Art. 16

Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

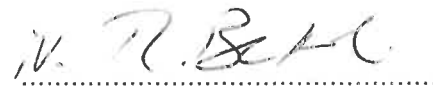
Genehmigungsvermerke

Kantonale Vorprüfung	vom 15. September 2011
Publikation im Amtsanzeiger	vom 13. und 20. Oktober 2011
Öffentliche Auflage	vom 14. Oktober 2011 bis 14. November 2011
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 7. Dezember 2011

Im Namen der Gemeinde Interlaken:

Der Präsident:



Der Gemeindeschreiber:



Die Richtigkeit dieser Angaben
bescheinigt:

Interlaken, den 21. DEZ 2011

Der Gemeindeschreiber:



Genehmigt durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung am:

30. JAN. 2012

