

Genehmigung

Einwohnergemeinde Kiesen

Überbauungsordnung «Rotecheweid III»

mit Zonenplanänderung

Überbauungsvorschriften

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen sind:

- Erläuterungsbericht
- Umweltverträglichkeitsbericht

Diese Überbauungsordnung ersetzt die Überbauungsordnung
«Rotecheweid II» vom 26. Oktober 1998

Juni 2003

Bearbeitung
ecoptima

AG für rechtlich-technische Projektkoordination
Spitalgasse 34 Postfach 5965 3001 Bern
Tel 031 312 50 21 Fax 031 311 67 60
www.ecoptima.ch info@ecoptima.ch

Allgemeine Bestimmungen

Artikel 1

Wirkungsbereich Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung und der Zonenplanänderung sind im Überbauungsplan mit einem Perimeter gekennzeichnet.

Artikel 2

Stellung zur Grundordnung Soweit in den Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmt ist, gelten das Baureglement und der Zonenplan der Gemeinde Kiesen.

Artikel 3

Inhalt des Überbauungsplans Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt:

- die Sektoren 1, 2, 3 und 4
- die Baubereiche A bis D
- der Bereich Ökologie
- die Erschliessung
- die Feldobst-Hochstammbäume

Artikel 4

Art der Nutzung ¹ Die vom Perimeter der Überbauungsordnung begrenzte Fläche ist eine Zone für Sport- und Freizeitanlagen gemäss Art. 78 BauG. Innerhalb der Sektoren 1 – 4 gelten die Vorschriften von Art. 5 ff.

² Die Anlagen sind soweit geeignet öffentlich zu betreiben.

³ Es gelten die Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 LSV und die nachfolgenden speziellen Vorschriften.

⁴ Vorbehalten bleiben Einschränkungen durch die Starkstromleitung der BKW-Energie AG.

Sektoren und Baubereiche

Artikel 5

Sektor 1 «Baubereiche»

¹ Beim Sektor 1 handelt es sich um die für die Sport- und Freizeitanlagen notwendigen Baubereiche B und C sowie die Hofgruppen mit den Baubereichen A und D.

A + D

² In den Baubereichen A + D dürfen Neubauten und Anlagen erstellt werden, die in einem Zusammenhang mit dem Golfplatz, dem Reitbetrieb oder der Landwirtschaft stehen. Bezüglich Mass der Nutzung gelten die Vorschriften der Zone WG. ~~Die bestehenden Bauten dürfen im vorhandenen~~

siehe Genehmigung
24.11.2003

“Die bestehenden Bauten dürfen zweckbestimmt umgenutzt werden; z.B. für Restaurant, Wohnungen für Betriebspersonal, Lager-, Einstell- oder Werkstatträume, etc.“

B + C

³ In den Baubereichen B + C gelten die speziellen Vorschriften der Art. 9 + 10.

Artikel 6

Sektor 2 «Übungsgelände»

¹ Der Sektor 2 ist als Übungsgelände für den Golf- und Pferdesport bestimmt, wobei Hochbauten nicht gestattet sind.

² Beleuchtungsanlagen unterstehen der Bewilligungspflicht. Die Beleuchtung ist auf unbewohntes Gebiet auszurichten und darf nicht länger als bis 22.00 Uhr eingeschaltet werden. Es sind Lampen mit geringer UV-Strahlung zu verwenden.

Artikel 7

Sektor 3 «Spielfeld»

¹ Beim Sektor 3 handelt es sich um die für den eigentlichen Golfspielbetrieb notwendigen Bereiche und die naturnahen Flächen.

² Darin sind nur Anlagen gestattet, die in einem direkten Zusammenhang mit den Golf-Spielbahnen stehen, wie Abschlagplätze, Einlochbereiche, Zwischenräume mit Bepflanzungen, Gewässer, Sandbunker, Bewässerungsanlagen etc..

³ Die Spielbahnen im Sektor 3 dürfen nicht beleuchtet werden.

Artikel 8**Sektor 4**
«Parkplatz»

¹ Der Sektor 4 dient zur Errichtung eines Parkplatzes für die Besucher der Sport- und Freizeitanlagen. Es sind mindestens 80 Abstellplätze zu errichten und für den Betrieb der Anlagen zur Verfügung zu halten.

² Die Abstellflächen sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen. Pro 6 Autoabstellplätze ist 1 Baum zu pflanzen. Der Platz kann mit einer niedrigen Hecke begrenzt werden.

Baubereiche B + C
«Hochbauten»**Artikel 9****a) Nutzung**

¹ Der Baubereich B ist für offene und gedeckte Abschlagplätze mit den dazugehörigen technischen Einrichtungen wie die Ballaufbereitungsanlage bestimmt.

² Der Baubereich C ist für ein Golfhaus mit Pro-Shop, Restaurant, Schulungs- und Materialräume sowie Betriebsbüros bestimmt.

³ In den Baubereichen B und C sind Wohnbauten ausgeschlossen.

b) Baupolizeiliche Masse

⁴ In den Baubereichen B + C gelten folgende maximalen baupolizeilichen Masse:

Bereich	Gebäudehöhe	Gebäudeabmessung	Überbauungsgrad
B	4,0 m	40 x 5 m	—
C	5,5 m	—	50%

⁵ Der Gebäudeabstand hat mindestens 4,0 m zu betragen.

⁶ Im Baubereich C haben Hochbauten gegenüber der Landwirtschaftszone einen Abstand von 8,0 m einzuhalten.

c) Gestaltung

⁷ Neubauten sind der Nutzung und der Situation entsprechend als einfache Baukörper mit den ortsüblichen Materialien zu gestalten, so dass sie zu den vorhandenen Bauten passen.

**Baubereich B + C
«Nebenanlagen»****Artikel 10****a) Nutzung**

¹ In den Baubereichen B + C dürfen Nebenanlagen, wie Rasenabschlagplätze, Kunstrasenabschlagplätze, Einlochlflächen, Sandbunker, Wege und dergleichen erstellt werden.

² Die bestehende Fahrzeugabstellfläche im Baubereich B ist für Velos und Mofas bestimmt. Der Platz ist so zu gestalten, dass keine Autos platziert werden.

b) Gestaltung

³ Für die Ausstattung und Gestaltung der Nebenanlagen ist der Gemeinde vor der Ausführung ein Umgebungsgestaltungsplan zu unterbreiten (Meldepflicht). Die Platzfelder sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen.

Umwelt, Landschaft und Erschliessung**Gewässerschutz****Artikel 11****Entwässerung**

¹ Meteorwasser ist auf dem Areal über die belebte Humusschicht zu versickern. Düngemittelhaltiges Drainagewasser darf nicht versickert werden. Es ist über Mulden zu verdunsten. Schmutzwasser ist an die Kanalisation abzugeben.

Düngemiteileinsatz

² Die Düngung ist auf ein Minimum zu reduzieren. Der Einsatz von Düngemitteln ist nach einem nach ökologischen Grundsätzen festgelegten Düngeplan vorzunehmen. Über Pflegemassnahmen ist Buch zu führen.

Gestaltung**Artikel 12****allgemein**

¹ Bei der Gestaltung von Bauten und Anlagen ist dem offenen Charakter der Landschaft Rechnung zu tragen.

² Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass sie mit den bestehenden Bauten eine gute Gesamtwirkung ergeben. Farbgebung und Materialwahl sind auf die Umgebung abzustimmen.

Dächer

³ Auf Hauptbauten sind nur gleichgeneigte Sattel- oder Walmdächer gestattet. Auf Nebengebäuden und den Abschlaggebäuden im Baubereich B sind auch leicht geneigte andere Dächer zulässig.

Rekultivierung**Artikel 13**

- ¹ Das Gelände der Sektoren 2 und 3 ist mit Ausnahme des Bereichs Ökologie so zu gestalten, zu pflegen und zu unterhalten, dass es ohne grossen Aufwand in landwirtschaftlich nutzbares Land zurückgeführt werden kann.
- Rekultivierungsplan ² Ober- und Unterboden sind getrennt und locker zwischenzulagern. Die Anlage der Depots ist so zu dokumentieren, dass eine Wiederherstellung möglich ist (Depot- und Rekultivierungsplan).
- Sicherstellung ³ Um eine allfällige Rückführung in Landwirtschaftsland sicherzustellen, ist für die gestaltete Fläche westlich der Profässoreistrasse im Bereich der Sektoren 2 und 3 eine angemessene Sicherheit zu leisten. Davon ausgenommen ist der Bereich Ökologie.

Ökologie**Artikel 14**

- Bereich Ökologie ¹ Der Bereich Ökologie ist Bestandteil des Sektors 3. Er ist extensiv zu nutzen und nach ökologischen Kriterien zu gestalten. Zulässig sind einzelne Spielelemente, Ballfangnetze die aus Sicherheitsgründen erstellt werden müssen, Erd-Materialdepots sowie Massnahmen zur Lärmabschirmung.
- Vernetzung ² Die einzelnen Anlageteile und die dazwischenliegende Umgebung sind zur ökologischen Vernetzung durchlässig zu gestalten.
- Bepflanzung ³ Es sind standortheimische Sträucher- und Baumarten zu verwenden. Die im Überbauungsplan eingetragenen Hochstamm-Feldobstbäume sind zu pflegen und bei Abgang durch neue zu ersetzen.
- Abgrenzung ⁴ Das Errichten von Zäunen, Hecken und Büschen zur Abgrenzung, Sicherung und Gestaltung von Anlagen oder Teilen davon ist gestattet. Es ist darauf zu achten, dass keine linear wirkende und landschaftsprägende Elemente entstehen.
- Ballfangnetze ⁵ Ballfangnetze unterstehen der Bewilligungspflicht. Dabei ist auf Vögel und Insekten angemessen Rücksicht zu nehmen. Ballfangnetze sind mindestens 50 cm über Boden anzubringen.
- Pflegeplan ⁶ Mit dem Baugesuch ist ein Bewirtschaftungs- und Erfolgskontrollkonzept einzureichen.

Erschliessung**Artikel 15****Zufahrt**

¹ Die Erschliessung des Golfplatzes für den motorisierten Verkehr hat ausschliesslich über die bestehende Zufahrt ab Kreisel Bern-Thun-Strasse zu erfolgen.

Zugänglichkeit

² Die Benutzbarkeit der Golfplatzzufahrt, der Professorei-strasse und der randlichen Güterwege sowie der Baube-reiche A+D darf durch den Golfspielbetrieb nicht beein-trächtigt werden.

Signalisation

³ Für die Berechtigten (direkte Anwohner, Swisscom, Land-wirtschaft) und den leichten Zweiradverkehr ist die Er-schliessung über die Profässoreistrasse in angemessener Form offen zu halten. Eine neue Signalisation erfordert die Zustimmung gemäss Strassenverkehrsgesetz.

Weitere Bestimmungen**Artikel 16****Begleitkommission**

¹ Für den Vollzug der UeO und zur Gewährleistung der In-formation sowie für die Überwachung des Betriebs und der Pflege der Anlage innerhalb der verbindlichen Vorgaben der UeO wird durch den Gemeinderat eine begleitende Golf-platz-Kommission eingesetzt.

² In der Golfplatz-Kommission sind die Gemeinde und die Golfplatzbetreiberin mit je zwei Mitgliedern vertreten. Die Vertretung der Gemeinde wird durch den Gemeinderat be-stimmt. Der Golfplatz-Kommission gehört ausserdem eine unabhängige, ökologisch ausgebildete Fachperson an. Diese wird durch den Gemeinderat auf Vorschlag der Golf-platzbetreiberin gewählt. Die Golfplatzbetreiberin bestimmt ihre Mitglieder selber.

³ Die Organisation sowie die Aufgaben und Kompetenzen der Golfplatz-Kommission werden in einem Pflichtenheft (Reglement der Golfplatz-Kommission) umschrieben. Dieses bildet integrierenden Bestandteil der UeO.

⁴ Die Golfplatz-Kommission wird auf Antrag der Kommission durch den Gemeinderat aufgelöst, wenn sichergestellt ist, dass die Anlagen ordnungsgemäss erstellt sind und betrieben werden und die ökologische Zielsetzung als erreicht betrachtet werden kann. Bei Bedarf setzt der Gemeinderat die Golfplatz-Kommission wieder ein.

Artikel 17

Verträge

¹ Die Erschliessung mit Werkleitungen, die Planung, der Ausbau und der Unterhalt der Golfplatzzufahrt sowie die Kosten der Planung und Signalisation sind im Infrastrukturvertrag vom 13. März 2001 geregelt. Die Vertragsbestimmungen sind auf den Erweiterungsbereich der UeO Rotecheweid III auszuweiten.

² Für Anlagen der Detailerschliessung beträgt der Grundeigentümerbeitrag 100%.

Artikel 18

Inkrafttreten

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

Artikel 19

Aufhebung von Vorschriften und Plänen

Mit der Genehmigung dieser Überbauungsordnung, wird die Überbauungsordnung «Rotecheweid II», genehmigt am 26. Oktober 1998, ausser Kraft gesetzt.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 18. Juli bis 18. August 2002

Vorprüfung vom 11. März 2003

Publikation:

- im Amtsblatt vom 26. März 2003

- im Amtsanzeiger vom 28. März 2003 + 4. April 2003

öffentliche Auflage vom 29. März bis 28. April 2003

Erledigte Einsprachen —

Unerledigte Einsprachen —

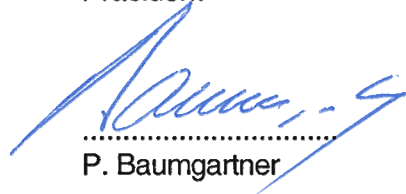
Rechtsverwahrungen 1

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 18. März 2003

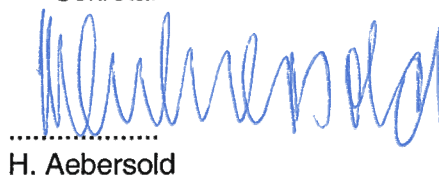
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am: 23. Mai 2003

Gemeinderat Kiesen

Präsident


P. Baumgartner

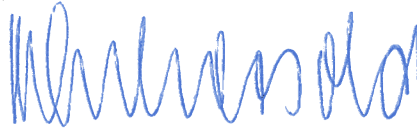
Sekretär


H. Aebersold

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Kiesen, 24. Juni 2003

Gemeindeschreiber:



Genehmigt durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung

24. Nov. 2003



Reglement der Golfplatz-Kommission

Artikel 1

Konstitution

Den Vorsitz in der Golfplatz-Kommission führt eine Gemeindevertreterin oder ein Gemeindevertreter. Das Sekretariat der Golfplatz-Kommission führt die Golfplatzbetreiberin. Im weiteren konstituiert sich die Golfplatz-Kommission selbst.

Artikel 2

Einberufung

Die Golfplatz-Kommission tritt auf Einladung des Präsidenten oder der Präsidentin, so oft es die Geschäfte erfordern, jedoch mindestens 1 mal jährlich zusammen. Jedes Mitglied hat ausserdem das Recht, in dringenden Fällen, die Einberufung einer Sitzung zu verlangen. Die Einladung mit Traktandenliste erfolgt in der Regel mindestens 14 Tage im voraus.

Artikel 3

Rahmen

Die Golfplatz-Kommission hält sich bei der Ausübung ihrer Tätigkeit an den mit der Überbauungsordnung und mit den erteilten Bewilligungen festgelegten verbindlichen Rahmen. Sie sorgt insbesondere dafür,

- a) dass die Grösse der vorgesehenen ökologisch wertvollen Ausgleichsflächen eingehalten wird;
- b) dass der Einsatz von Hilfsstoffen den Bestimmungen der Gewässerschutzgesetzgebung entspricht;
- c) dass die öffentlich zugänglichen Bereiche gepflegt und möglichst sicher benutzt werden können;
- d) dass die Gestaltung der Anlage auch längerfristig dem offenen Charakter der Landschaft Rechnung trägt;
- e) dass die von den Berichterstattern im Rahmen des UV-Berichts vorgeschlagenen Massnahmen zur Vermin- derung der Umweltbelastung zum Tragen kommen.

Artikel 4

Aufgaben

Der Golfplatz-Kommission obliegen im Rahmen von Art. 3 dieses Reglements insbesondere folgende Aufgaben:

- a) Sie stellt die gegenseitige Information zwischen der Golfplatzbetreiberin und den Gemeindebehörden sicher.
- b) Sie überwacht die Einhaltung der Bestimmungen der Überbauungsordnung sowie aller weiteren mit dem Bau und Betrieb verbundenen Bedingungen und Auflagen.
- c) Sie überwacht die Einhaltung des Pflegereglements.
- d) Sie überwacht die Umsetzung des Bepflanzungsplans (Art. 14 Abs. 3 UeV) und des Pflegeplans (Art. 14 Abs. 6 UeOV und Art. 4 Pflegereglement).
- e) Sie begleitet die ökologischen Erfolgskontrollen (Art. 5 Pflegereglement).
- f) Sie behandelt allfällige Reklamationen im Zusammenhang mit dem Golfplatzbetrieb, die durch die Betreiberin nicht selbständig erledigt werden können. Falls nötig, leitet sie diese an die zuständigen Behörden weiter.

Artikel 5

Beschlussfassung

¹ Die Beschlussfähigkeit der Golfplatz-Kommission richtet sich nach Art. 12 Abs. 1 GV.

² Die Golfplatz-Kommission fasst ihre Beschlüsse einstimmig. Kommt kein einstimmiger Entscheid zustande, wird das Geschäft zur Beschlussfassung an den Gemeinderat weitergeleitet.

³ Wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht, können Beschlüsse auch auf dem Zirkulationsweg gefasst werden.

Artikel 6

Protokollführung

¹ Über die Verhandlungen der Golfplatz-Kommission ist ein Protokoll zu führen, das vom Präsidenten oder der Präsidentin und vom Sekretär oder der Sekretärin unterzeichnet wird.

² Die Gemeinde und das Amt für Gemeinden und Raumordnung (zuhanden der betroffenen Fachstellen) werden je mit einem Protokoll bedient.

Artikel 7

Akteneinsichtsrecht /
Betretungsrecht

¹ Die Golfplatzbetreiberin legt den Kommissionsmitgliedern die für die Erfüllung ihrer Aufgaben notwendigen Unterlagen zur Einsicht vor.

² Soweit notwendig, haben die Mitglieder der Golfplatz-Kommission überdies jederzeit das Recht, nach vorheriger Benachrichtigung der Golfplatzbetreiberin, die Golfanlagen zu betreten.

Artikel 8

Reglements-
änderungen

Dieses Reglement bildet integrierenden Bestandteil der Überbauungsordnung «Rotecheweid III» und kann nur im Verfahren für die Änderung der Überbauungsordnung geändert werden.

Artikel 9

Auflösung

Die Tätigkeit der Golfplatz-Kommission ist unter Vorbehalt von Art. 16 Abs. 4 UeOV bis zur Aufgabe des Golfplatzes und dessen Wiederherstellung zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung befristet.

Pflegereglement

Artikel 1

Zweck

¹ Dieses Reglement hat den Zweck, die Gestaltung, die Pflege und den Unterhalt der ökologisch bedeutenden Flächen sowie die Benützung und den Unterhalt der öffentlich zugänglichen Bereiche des Golfplatzes zu regeln.

² Der besondere ökologische Wert des Golfplatzes besteht in der Vernetzung der extensiv bewirtschafteten Grünflächen mit den offenen Wasserflächen sowie dem Kulturland ausserhalb des Wirkungsbereichs der UeO.

³ Mit einer angepassten Nutzung und Bepflanzung des Golfplatzes wird die ökologische und gestalterische Aufwertung der Spielanlagen sowie deren Integration in die Landschaft bezweckt.

Artikel 2

Aufgaben

¹ Die Pflege des Golfplatzes obliegt der Golfplatzbetreiberin.

² Wo ein besonderes Interesse besteht, können Gestaltung und Pflege der ökologischen Ausgleichsflächen Organisationen oder privaten Personen übertragen werden, namentlich im Rahmen von regionalen Artenschutzprojekten.

Artikel 3

Bewirtschaftung / Pflege

¹ Die ökologischen Ausgleichsflächen sind abgestimmt auf ihre Funktion – die Vernetzung untereinander und mit der Umgebung – zu gestalten und dauernd zu erhalten.

² Die Bepflanzung ist ausschliesslich mit standortgerechten, d.h. einheimischen Gräsern, Blumen und Gehölzen vorzunehmen.

³ Mit einer angepassten, extensiven Bewirtschaftung und Pflege sind wertvolle Lebensräume zu schaffen. Auf die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücke ist angemessen Rücksicht zu nehmen.

Artikel 4**Pflegeplan**

Der Pflegeplan legt insbesondere Art und Zeitpunkt der Bewirtschaftung und der Pflegeeingriffe, die Verwendung von Hilfsstoffen und die Wirkungskontrolle fest. Die Golfplatzbetreiberin hat zu diesem Zweck bis spätestens auf die Inbetriebnahme der erweiterten Anlage einen Pflegeplan vorzulegen.

Artikel 5**Ökologische
Erfolgskontrolle**

¹ Im Bereich des Golfplatzes ist nach zwei und vier Jahren eine ökologische Erfolgskontrolle im Sinne einer Bestandesaufnahme zu ausgewählten Lebensräumen und Arten durchzuführen. Umfang und Zeitpunkt weiterer Untersuchungen werden nach Vorliegen der ersten Berichte festgelegt.

² Über das Ergebnis der Untersuchungen ist zu Händen der zuständigen kantonalen Fachstelle Bericht zu erstatten.

Artikel 6**Reglements-
änderungen**

Dieses Reglement bildet integrierenden Bestandteil der Überbauungsordnung «Rotecheweid III» und kann nur im Verfahren für die Änderung der Überbauungsordnung geändert werden.

19.03./ 24.06.03/Kä

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 18. Juli bis 18. August 2002
Vorprüfung vom 11. März 2003

Publikation:
- im Amtsblatt vom 26. März 2003
- im Amtsanzeiger vom 28. März 2003 und 4. April 2003

Öffentliche Auflage vom 29. März bis 28. April 2003

Erläuterte Einsprachen --
Unerledigte Einsprachen --
Rechtsverwarungen 1

Beschlossen durch den Gemeinderat am 18. März 2003
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 23. Mai 2003

Gemeinderat Kiesen

Präsident

P. Baumgartner
P. Baumgartner

Sekretär

H. Aebersold
H. Aebersold

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Kiesen, 24. Juni 2003 Gemeindegemeinschaft

H. Aebersold

Genehmigt durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung

24. Nov. 2003 *fmm*



Genehmigung

Einwohnergemeinde Kiesen

Überbauungsordnung «Rotecheweid III» mit Zonenplanänderung

Überbauungsplan 1 : 2'500

Die Überbauungsordnung besteht aus:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Umweltverträglichkeitsbericht

Diese Überbauungsordnung ersetzt die Überbauungsordnung «Rotecheweid II» vom 26. Oktober 1998

Juni 2003 / Kä / ge

AG für rechtlich-technische Projektkoordination
Spitalgasse 34 • Postfach 5965 • 3001 Bern
Tel. 031 312 50 21 • Fax 031 311 67 60
www.ecoptima.ch • info@ecoptima.ch

ecoptima

GENEHMIGUNG

Einwohnergemeinde Kiesen

**Überbauungsordnung «Rotecheweid III»
Änderung im Verfahren nach Art. 122 Abs. 5 BauV**

Änderung Überbauungs-
ordnung Rotecheweid III

bestehend aus:

- Ausschnitt Überbauungsplan
- Auszug Überbauungsvorschriften

weitere Unterlagen:

- Baugesuch

Februar 2005

golf kiesen/ änderung ueo/üv-änd.050210.doc/bk/pt

Änderung der Art. 8 und 9 UeOV

Die Änderungen und Ergänzungen sind rot dargestellt

Art. 1 - 7

unverändert

Sektor 4

Art. 8 (aufgehoben)

«Parkplatz»

¹ Der Sektor 4 dient zur Errichtung eines Parkplatzes für die Besucher der Sport- und Freizeitanlagen. Es sind mindestens 80 Abstellplätze zu errichten und für den Betrieb der Anlagen zur Verfügung zu halten.

² Die Abstellflächen sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen. Pro 6 Autoabstellplätze ist 1 Baum zu pflanzen. Der Platz kann mit einer niedrigen Hecke begrenzt werden.

Baubereiche B + C «Hochbauten»

a) Nutzung

Artikel 9

¹ Der Baubereich B ist für offene und gedeckte Abschlagplätze mit den dazugehörigen technischen Einrichtungen wie die Ballaufbereitungsanlage bestimmt.

² Der Baubereich C ist für ein Golfhaus mit Pro-Shop, Restaurant, Betriebsbüros, Schulungs- und Materialräume für den Golfbetrieb sowie zur Errichtung eines Parkplatzes für die Besucher der Sport- und Freizeitanlagen bestimmt. Es sind mindestens 80 Abstellplätze zu errichten und für den Betrieb der Anlagen zur Verfügung zu halten.

³ In den Baubereichen B und C sind Wohnbauten ausgeschlossen.

b) Baupolizeiliche Masse

⁴ In den Baubereichen B + C gelten folgende maximalen baupolizeilichen Masse:

Bereich	Gebäude- höhe	Gebäude- abmessung	Überbauungsgrad
B	4,0 m	40 x 5 m	—
C	5,5 m	—	5020%

⁵ Der Gebäudeabstand hat mindestens 4,0 m zu betragen.

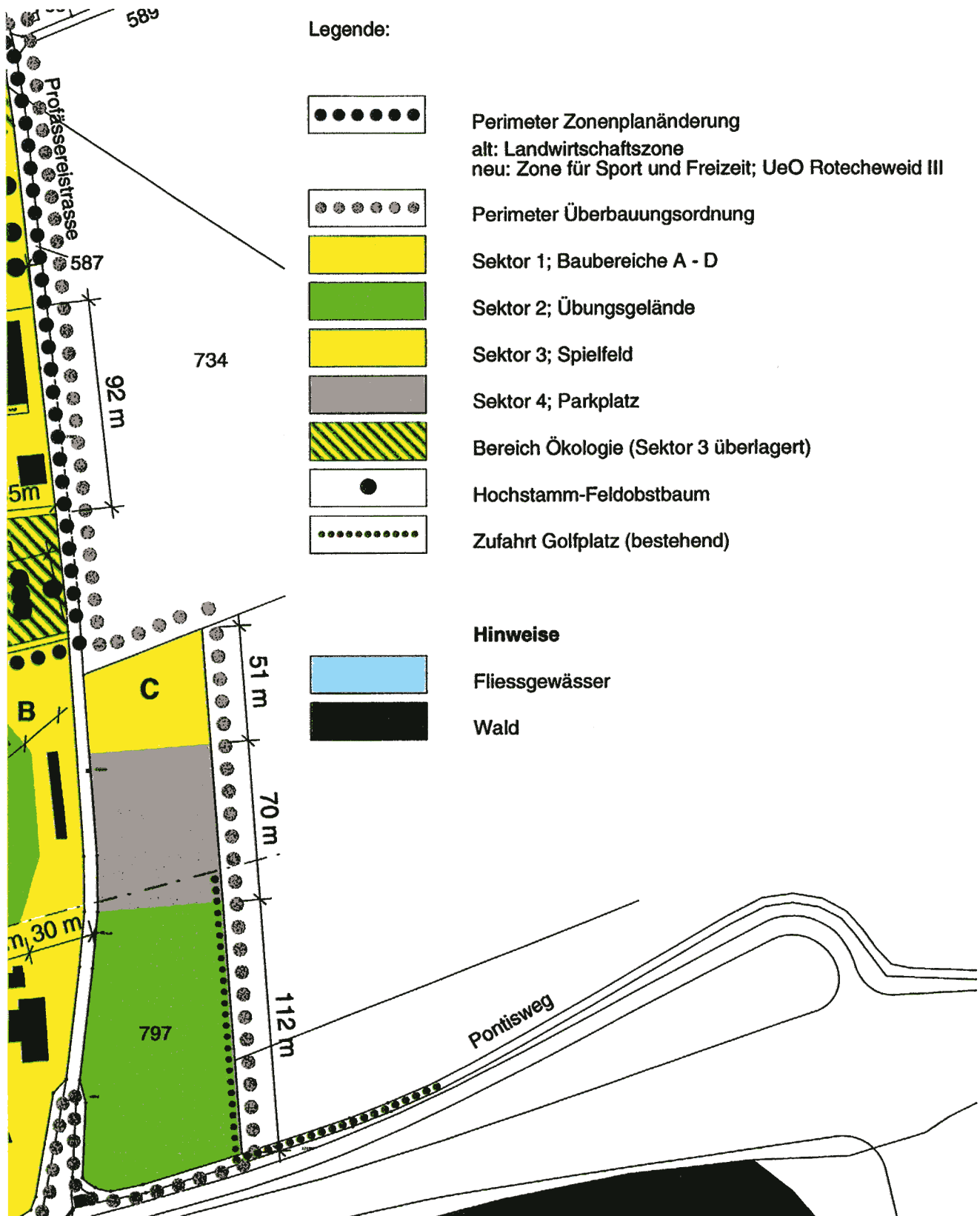
⁶ Im Baubereich C haben Hochbauten gegenüber der Landwirtschaftszone einen Abstand von 8,0 m einzuhalten.

c) Gestaltung

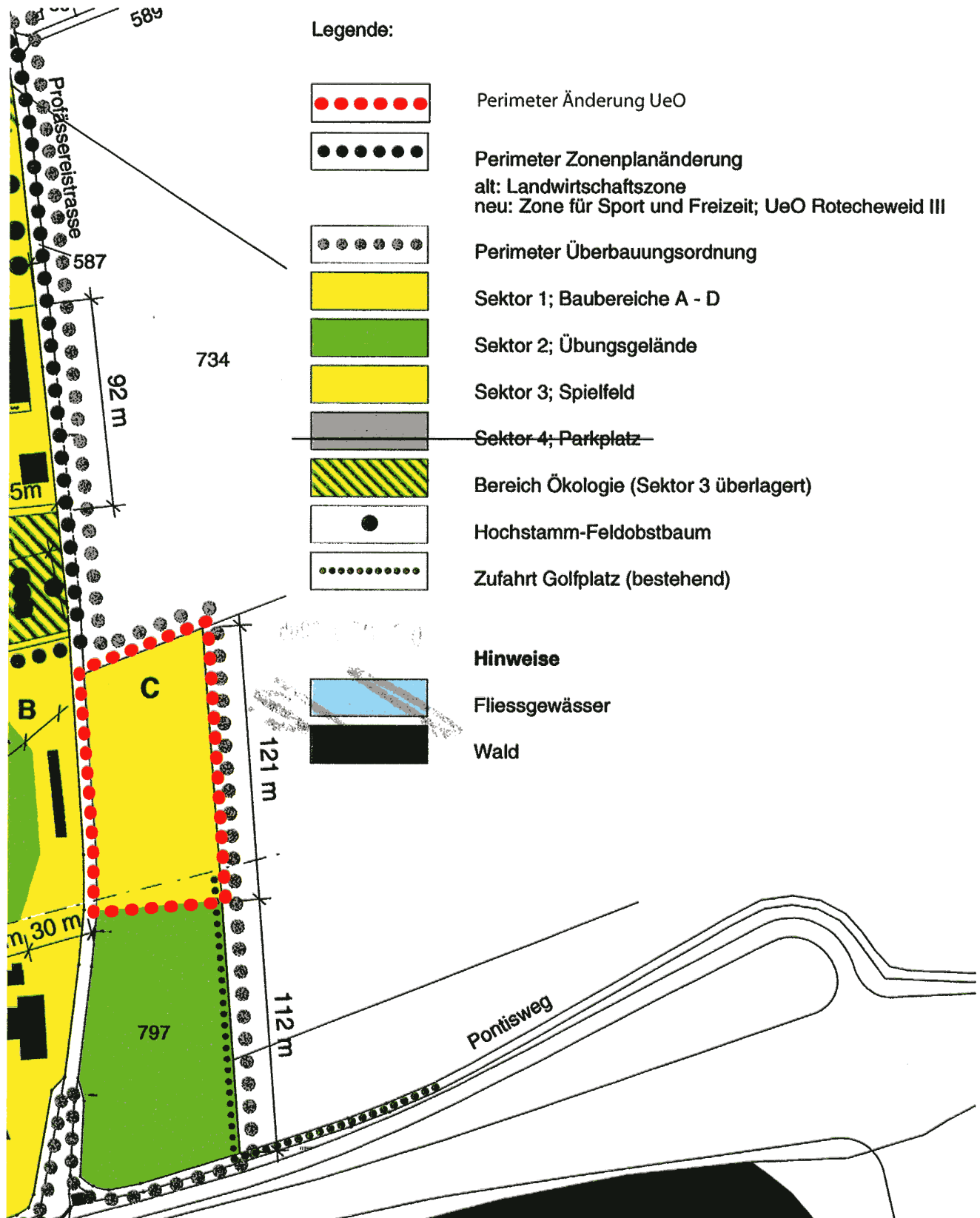
⁷ Neubauten sind der Nutzung und der Situation entsprechend als einfache Baukörper mit den ortsüblichen Materialien zu gestalten, so dass sie zu den vorhandenen Bauten passen. Die Autoabstellflächen sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen. Pro 6 Autoabstellplätze ist 1 Baum zu pflanzen. Der Platz kann mit einer niedrigen Hecke begrenzt werden.

Art. 10 - 19
unverändert

Alter Zustand



Neuer Zustand



Genehmigungsvermerke

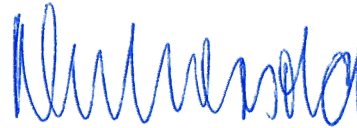
Publikation im Amtsanzeiger vom	17.+23.Dezember 2004
Öffentliche Auflage vom	18.12.2004–17.1.2005
Einspracheverhandlungen vom	–
Erledigte Einsprachen	–
Unerledigte Einsprachen	–
Rechtsverwahrungen	–

Beschlossen durch den Gemeinderat am 1. Februar 2005

Präsident

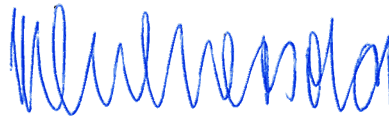


Sekretär



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Kiesen, 7. Februar 2005

Gemeindeschreiber



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

0 3. März 2005



GENEHMIGUNG

Einwohnergemeinde Kiesen

Überbauungsordnung «Rotecheweid III»

Änderung 2014 im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Ausschnitt Überbauungsplan 1:1000

Die UeO-Änderung besteht aus:

- Ausschnitt Überbauungsplan
- Ausschnitt Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

Oktober 2014

stalder/golf aaretal kieser/4/plan/5085_uep_141007_G/ph

alter Zustand



Legende

--- Wirkungsbereich der Zonenplanänderung

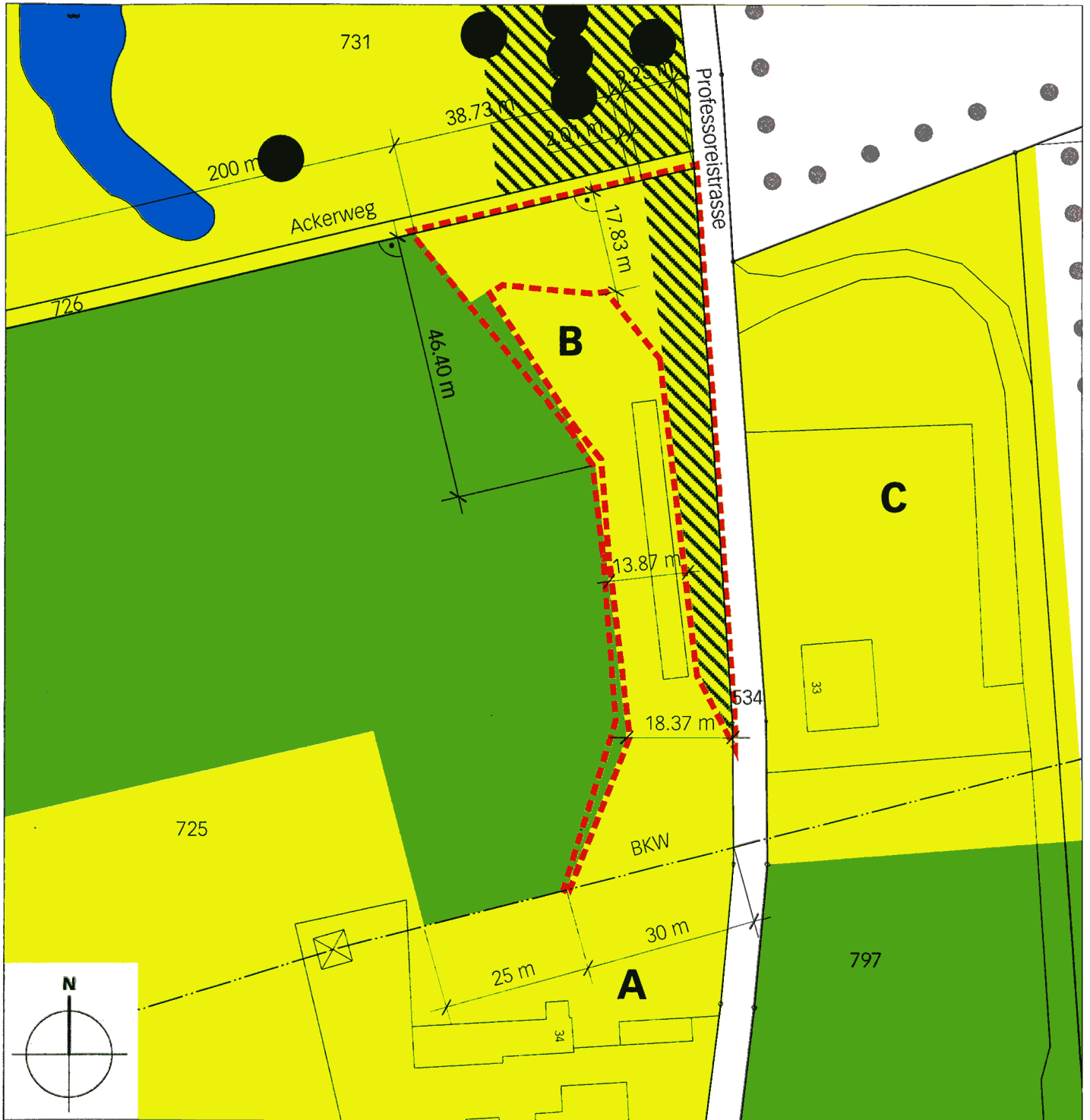
Inhalte:

- Sektor 1; Baubereiche A - D
- Sektor 2; Übungsgelände
- Sektor 3; Spielfeld
- Bereich Ökologie (Sektor 3 überlagert)

Hinweise:

- Perimeter Überbauungsordnung
- Hochstamm-Feldobstbaum
- Gewässer

neuer Zustand



Genehmigungsvermerke

Fakultative Vorprüfung	9. Juli 2014
Publikation im amtl. Anzeiger	14. August 2014
Öffentliche Auflage vom	18. August - 16. September 2014
Einspracheverhandlungen am	-
Erledigte Einsprachen	-
Unerledigte Einsprachen	-
Rechtsverwahrungen	-

Beschlossen durch den Gemeinderat am 23. September 2014

Gemeinderat Kiesen
Präsidentin



Elsa Meyer

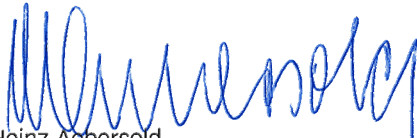
Der Sekretär



Heinz Aebersold

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Kiesen, 7. Oktober 2014

Gemeindeschreiber



Heinz Aebersold

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



17. Nov. 2014

GENEHMIGUNG

Einwohnergemeinde Kiesen

Überbauungsordnung «Rotecheweid III»

Änderung 2014 im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Auszug Überbauungsvorschriften

Die UeO-Änderung bestehend aus:

- Ausschnitt Überbauungsplan
- Auszug Überbauungsvorschriften

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

Oktober 2014

Aufträge/05085_Stalder/*5085_ÜV_141007_G.doc/bk

Änderung der Art. 9, 12 und 18 UeOV

Die Änderungen und Ergänzungen 2014 sind rot dargestellt

Art. 1 - 8

unverändert

Baubereiche B + C «Hochbauten»

a) Nutzung

Artikel 9 (Fassung Änderung 2005)

¹ Der Baubereich B ist für offene und gedeckte Abschlagplätze mit den dazugehörigen technischen Einrichtungen wie die Ballaufbereitungsanlage sowie Nebenbauten zum Golfplatz wie Starthaus mit WC-Anlage und Aufenthaltsraum, etc. bestimmt.

² Der Baubereich C ist für ein Golfhaus mit Pro-Shop, Restaurant, Betriebsbüros, Schulungs- und Materialräume für den Golfbetrieb sowie zur Errichtung eines Parkplatzes für die Besucher der Sport- und Freizeitanlagen bestimmt. Es sind mindestens 80 Abstellplätze zu errichten und für den Betrieb der Anlagen zur Verfügung zu halten.

³ In den Baubereichen B und C sind Wohnbauten ausgeschlossen.

b) Baupolizeiliche Masse

⁴ In den Baubereichen B + C gelten folgende maximalen baupolizeilichen Masse:

Bereich	Gebäude- höhe	Gebäude- abmessung	Überbauungsgrad
B	5,0-4,0 m	40 x 5 m Gl: frei Gb: 7.5 m	—
C	5,5 m	—	20%

⁵ Der Gebäudeabstand hat mindestens 4,0 m zu betragen.

⁶ Im Baubereich C haben Hochbauten gegenüber der Landwirtschaftszone einen Abstand von 8,0 m einzuhalten.

c) Gestaltung

⁷ Neubauten sind der Nutzung und der Situation entsprechend als einfache Baukörper mit den ortsüblichen Materialien zu gestalten, so dass sie zu den vorhandenen Bauten passen. Die Autoabstellflächen sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen. Pro 6 Autoabstellplätze ist 1 Baum zu pflanzen. Der Platz kann mit einer niedrigen Hecke begrenzt werden.

Baubereiche B + C «Nebenanlagen»

a) Nutzung

Artikel 10

¹ In den Baubereichen B + C dürfen Nebenanlagen wie Rasenabschlagplätze, Kunstrasenabschlagplätze, Einlochflächen, Sandbunker, Wege und dergleichen erstellt werden.

² Die bestehenden Fahrzeugabstellflächen im Baubereich B ist für Velos und Mofas bestimmt. Der Platz ist so zu gestalten, dass keine Autos platziert werden.

b) Gestaltung ³ Für die Ausstattung und Gestaltung der Nebenanlagen ist der Gemeinde vor der Ausführung ein Umgebungsgestaltungsplan zu unterbreiten (Meldepflicht). Die Platzfelder sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen.

Gestaltung Artikel 12

Allgemein ¹ Bei der Gestaltung von Bauten und Anlagen ist dem offenen Charakter der Landschaft Rechnung zu tragen.

² Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass sie mit den bestehenden Bauten eine gute Gesamtwirkung ergeben. Farbgebung und Materialwahl sind auf die Umgebung abzustimmen.

Dächer ³ Auf Hauptbauten sind nur gleichgeneigte Sattel- oder Walmdächer gestattet. Auf ~~eingeschossigen Nebengebäuden und den Abschlag Gebäuden im Baubereich B~~ sind auch leicht geneigte andere Dächer ~~oder Flachdächer~~ zulässig.

⁴ Die Golfplatz-Kommission wird auf Antrag der Kommission durch den Gemeinderat aufgelöst, wenn sichergestellt ist, dass die Anlagen ordnungsgemäss erstellt sind und betrieben werden und die ökologische Zielsetzung als erreicht betrachtet werden kann. Bei Bedarf setzt der Gemeinderat die Golfplatz-Kommission wieder ein.

Art. 13 - 17
unverändert

Artikel 18

Inkrafttreten ¹ Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft (Art. 110 BauV).

² Die Änderung 2014 tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

Art. 19
unverändert

Genehmigungsvermerke Änderung 2014

Fakultative Vorprüfung	9. Juli 2014
Publikation im amtlichen Anzeiger vom	14. August 2014
Öffentliche Auflage vom	18. August - 16. September 2014
Einspracheverhandlungen vom	—
Erledigte Einsprachen	—
Unerledigte Einsprachen	—
Rechtsverwahrungen	—

Beschlossen durch den Gemeinderat am 23. September 2014

Gemeinderat Kiesen
Präsidentin

Elsa Meyer

Sekretär

Heinz Aebersold

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Kiesen, 7. Oktober 2014

Gemeindeschreiber

Heinz Aebersold

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

B. Wiedner

17. Nov. 2014