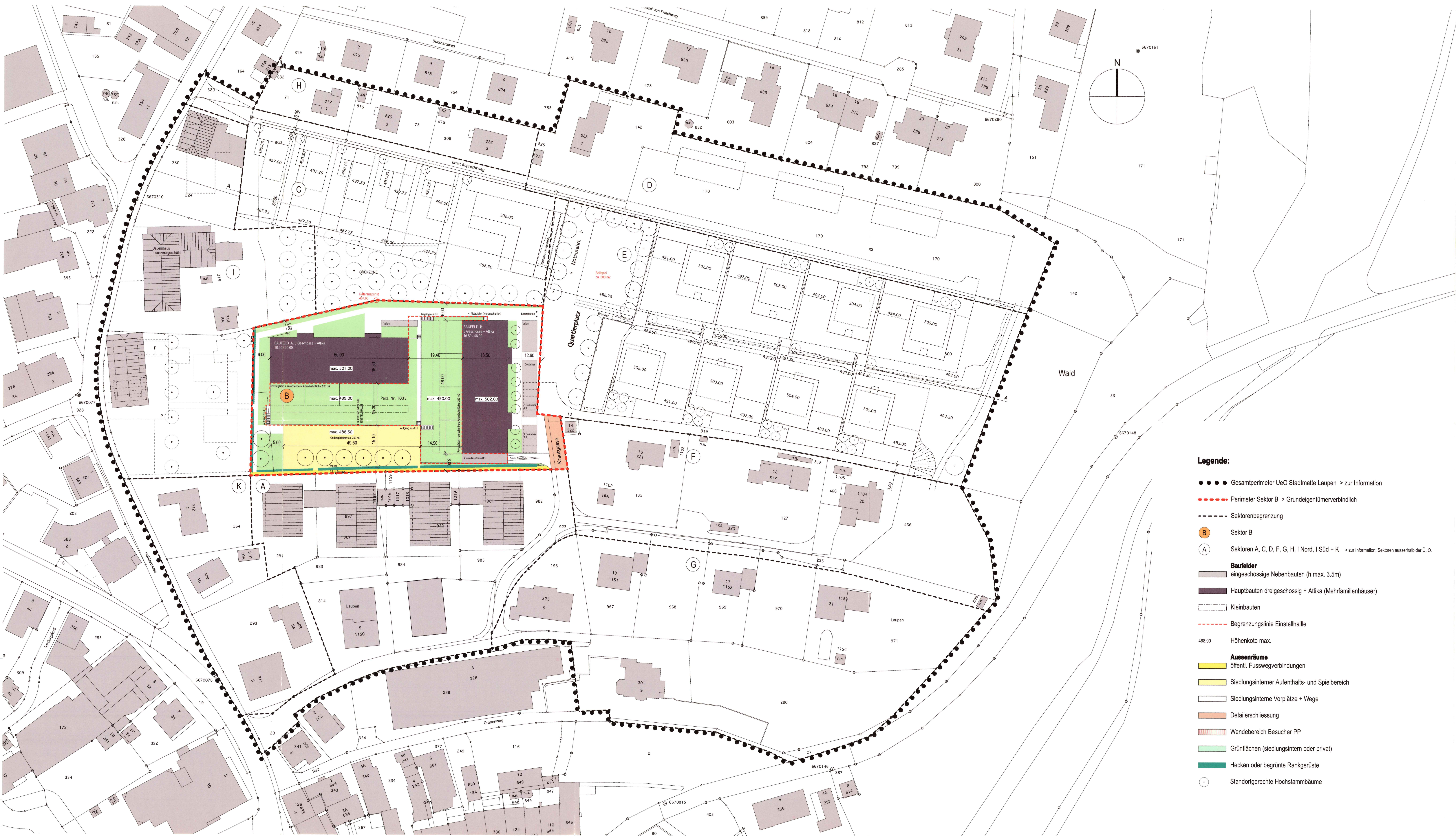




Legende:

- ● ● ● Gesamtperimeter UeO Stadmatte Laupen > zur Information
- - - - - Perimeter Sektor B > Grundeigentümergebiet
- - - - - Sektorenbegrenzung
- Sektor B
- Sektoren A, C, D, F, G, H, I Nord, I Süd + K > zur Information; Sektoren ausserhalb der Ü. O.
- Baufelder**
 - eingeschossige Nebenbauten (h max. 3.5m)
 - Hauptbauten dreigeschossig + Attika (Mehrfamilienhäuser)
 - Kleinbauten
- - - - - Begrenzungslinie Einstellhalle
- 488.00 Höhenkote max.
- Aussenräume**
 - öffentl. Fusswegverbindungen
 - Siedlungsinterner Aufenthalts- und Spielbereich
 - Siedlungsinterne Vorplätze + Wege
 - Detailschliessung
 - Wendebereich Besucher PP
 - Grünflächen (siedlungsintern oder privat)
 - Hecken oder begrünte Rankgerüste
- Standortgerechte Hochstammbäume

Gemeinde Laupen
UeO "Stadmatte Laupen", Sektor B", Parz. Nr. 1033

Situation Mst. 1 : 500 - 20. Mai 2005,
rev. 04. 10. 2005, rev. 04. 09. 2006, rev. 12.02.2007

GENEHMIGUNGSVERMERKE:

Vorprüfung vom	22.09.2005
Publikation im Amtsblatt vom	01. und 08.02.2006
Publikation im Amtsanzeiger vom	02. und 09.02.2006
Öffentliche Auflage vom	02.02. - 06.03.2006
Eingegangene Einsprachen:	2
Eingegangene Rechtsverwahrungen:	keine
Einspracheverhandlungen am:	-
Rechtsverwahrungen:	keine
Erledigte Einsprachen:	2
Unerledigte Einsprachen:	keine

Beschlossen durch den Gemeinderat am:	18.09.2006
Namens der Einwohnergemeinde	
Der Präsident:	
Der Sekretär:	
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:	
Laupen, den	2.3.07
Der Gemeindegeschreiber:	
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung:	- 3. MAI 2007

Geringfügige Änderungen nach Art. 122 Abs. 1-3 BauV

GENEHMIGUNGSVERMERKE:

Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer/innen	Marti Generalunternehmung AG
Grundeigentümer/in:	
Parzellen-Nr.:	1033
Unterschrift:	
Bonachrichtigung der nicht unterschritlich zustimmenden betroffenen Grundeigentümer/innen unter Ansetzung einer Einsprachefrist von 10 Tagen am:	-
Einspracheverhandlung am:	-
Erledigte Einsprachen:	-
Unerledigte Einsprachen:	-
Rechtsverwahrungen:	-

Beschlossen durch den Gemeinderat am:	05.02.2007
Der Präsident:	
Der Gemeindegeschreiber:	
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:	
Laupen, den	2.3.07
Der Gemeindegeschreiber:	
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung:	- 3. MAI 2007

Überbauungsvorschriften

Bauverwaltung 3177 Laupen	
E	21. FEB. 2007
Akt.-Nr.	

Mai 2005, Rev. Oktober 2005, Rev. September 2006, Rev. Februar 2007

Die Überbauungsordnung ZPP „Stadtmatte Laupen“, Sektor B, besteht aus dem Überbauungsplan, den Überbauungsvorschriften und dem Erläuterungsbericht.

ALLGEMEINE BESTIMMUNG

Zweck:	Art. 1 Die Planung „Stadtmatte“ hat zum Ziel, eine gut gestaltete Überbauung von hohem Siedlungswert zu schaffen. Sie bestimmt die Gestaltung der öffentlichen und siedlungsinternen Aussenräume sowie der Bauten und regelt die rationelle Erschliessung. Die Planung „Stadtmatte“ soll eine Siedlungsstruktur ermöglichen, die mit ihrer besonderen Lage in der Schnittstelle zwischen dem historischen Ortskern von Laupen im Süden und dem Siedlungsbereich Mühlestrasse / Ernst Ruprecht-weg bis zum nordöstlichen Waldrand ein neuzeitliches Ensemble mit hohem Wohnwert bildet.
Wirkungsbereich	Art. 2 Diese Überbauungsordnung gilt für den im Plan mit einer roten, punktierten Linie umrandeten „Sektor B“.
Stellung zur Grundordnung	Art. 3 Soweit diese Überbauungsordnung nichts anderes bestimmt, gilt ergänzend die geltende baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Laupen.
Inhalt des Überbauungsplanes	Art. 4 Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt: a) Wirkungsbereich b) Art und Mass der Nutzung c) die Lage und Abmessung der Baufelder d) die maximalen Geschossezahlen und Gebäudehöhen e) die Terrainhöhen (fertiges Terrain) f) die siedlungsinternen Vorplätze und Wege g) die Lage der oberirdischen Parkieranlagen sowie die Zu- und Wegfahrt der Einstellhalle h) die Grünflächen (siedlungsintern oder privat) i) die siedlungsinternen Aufenthalts- und Spielbereiche k) die Pflanzbereiche für Hochstammbäume l) der Pflanzbereich für Feldgehölz/Hecken
Gestaltung	Art. 5 Bauten und Anlagen inkl. Wege, Plätze und Grünräume sind hinsichtlich Gesamterscheinung, Dach- und Fassadengestaltung, Material und Farbe, Terrainveränderungen, Gestaltung der Aussenräume (Vorgärten und Gärten) sowie anderer wichtiger Einzelheiten so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden Umgebung und den Nachbarbauten eine gute Gesamtwirkung entsteht. Vor Baubeginn ist der Baubehörde ein verbindliches Farb- und Materialkonzept zur Genehmigung vorzulegen.

GEBÄUDE

Baufelder	Art. 6 ¹ Die Baufelder bestimmen die bebaubaren Grundflächen. Vorspringende Bauteile wie Balkone, Erker, Wintergärten usw. dürfen die besonnte Längsseite des Gebäudes um maximal 2.5 m überragen.
Art der Nutzung	Art. 7 ¹ Die Baufelder für Hauptbauten dienen primär der Wohnnutzung. Stilles Gewerbe ist möglich. ² Es gilt die Empfindlichkeitsstufe II.
Mass der Nutzung	Art. 8 Die maximale Bruttogeschossfläche beträgt für Sektor B max. 4650 m².
Geschosszahl / Gebäudehöhe/ Terrainhöhe	Art. 9 ¹ Die Geschosszahl der Bauten ist gemäss Planeintrag im jeweiligen Baufeld festgelegt. Die Gebäudehöhe ist durch eine maximale Gebäudehöhenkote festgelegt. ² Das maximale Niveau des neuen, fertigen Terrains ist durch eine Terrainhöhenkote festgelegt.
Nebenbauten Kleinbauten	Art. 10 ¹ In den Baubereichen für Nebenbauten sind eingeschossige, unbewohnte Bauten mit einer max. Gebäudehöhe von 3.5 m ab neuem Terrain zugelassen, für Velounterstände, Parkplätze, Kehrlichtcontainer, Abstellräume, usw. ² Zusätzlich können Kleinbauten in den privaten Gartenflächen errichtet werden: pro Wohnung darf ein Nebenbau von einer Grundfläche von 2.5 m x 4.5 m mit einer max. Höhe von 3.0 m erstellt werden. Der Standortbereich ist im Überbauungsplan vermerkt.
Dachgestaltung/ Attika	Art. 11 ¹ Auf Neubauten sind nur Flachdächer zulässig. ² Nicht begehbare Flachdächer sind mit einer max. Neigung von 5 % zu begrünen. ³ Das Attikageschoss darf maximal 75% der Grundfläche des darunterliegenden Vollgeschosses betragen und muss allseitig mind. 1.5 m von der Fassade zurückgesetzt werden (ausgenommen Treppenhauserschliessung). Das Attikadach darf die Fassadenflucht des Attikageschosses überragen, muss aber hinter den Hauptfassaden (Vollgeschoss) zurückbleiben.

Das Attika muss gestalterisch als solches ausgebildet und klar ablesbar sein.

AUSSENBEREICHE UND PARKIERUNG

Öffentlicher
Fussweg

Art. 12

Der öffentliche Fussweg zwischen Mühlestrasse und Krautgasse kann von Fussgängern genutzt werden. Geringfügige Abweichungen in der Linienführung sind gestattet.

Siedlungsinterne
Fusswege und
Vorplätze

Art. 13

¹ Die siedlungsinternen Fusswege und Vorplätze dienen den berechtigten Bewohner- Innen als Durchgangs- und Aufenthaltsbereich und sind zweckmässig zu gestalten. Geringfügige Abweichungen in der Linienführung sind gestattet

² Die Beleuchtung dieser Bereiche ist privat und soll zweckmässig ausgelegt werden.

Siedlungsinterne
Grün- und Spiel
bereiche

Art. 14

¹ Die siedlungsinternen Grün- und Spielbereiche dienen allen Bewohnerinnen und Bewohnern der Überbauung Stadtmatte, Sektor B, als Aufenthalts- und Spielbereich und sind entsprechend zugänglich zu halten und zweckmässig zu gestalten.

² Die Spielflächen sind im Baugesuchsverfahren nachzuweisen (gem. Artikel 44 ff BauV)
Die Aussenräume sind behindertengerecht zu gestalten.

³ Die Versickerung / Retention wird im Baubewilligungsverfahren geregelt.

Autoeinstellhalle

Art. 15

¹ Die Zu- und Wegfahrt zur Einstellhalle ist im Überbauungsplan verbindlich festgelegt. Einspurige Ein- und Ausfahrt ab Krautgasse (Detailerschliessung), LSA geregelt. Die Lage und Abmessung der Einstellhalle ist mit einer Begrenzungsline im Überbauungsplan vermerkt.

² Die Einstellhalle ist so weit als möglich natürlich zu belüften und zu belichten.

³ Die im Überbauungsplan bezeichneten oberirdischen Autoabstellplätze sind für BesucherInnen zu reservieren.

⁴ Die Anzahl Abstellplätze (inkl. Besucher) für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorräder ist (gemäss Art. 49 – 56 der Kant. Bauverordnung) im Baugesuchsverfahren nachzuweisen.

⁵ Die Einstellhalle ist mit Lift zu erschliessen (behindertengerechte Zugänglichkeit).

Bäume, Hecken **Art. 16**
An den im Überbauungsplan bezeichneten Pflanzbereichen sind standortgerechte Hochstammbäume , Hecken oder begrünte Rankgerüste (max. Höhe 2.5 m) zu pflanzen. Ein Bepflanzungskonzept ist im Baugesuchungsverfahren nachzuweisen.

Energieversorgung **Art. 17**
Es besteht die Pflicht, ein Teil der Energieversorgung mit erneuerbaren Energieträgern abzudecken.

WEITERE BESTIMMUNGEN

Infrastrukturvertrag **Art. 18**
Der Infrastrukturvertrag vom 09.01.2006 ist integrierender Bestandteil dieser Überbauungsordnung.

Inkrafttreten **Art. 19**
Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft (Art. 110 BauV).

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom	22.09.2005
Publikation im Amtsblatt vom	01. und 08.02.2006
Publikation im Amtsanzeiger vom	02. und 09.02.2006
Öffentliche Auflage vom	02.02. – 06.03.2006
Eingegangene Einsprachen:	2
Eingegangene Rechts- verwahrungen:	keine
Einspracheverhandlungen am:	-
Rechtsverwahrungen:	keine
Erledigte Einsprachen: .	2
Unerledigte Einsprachen:	keine

Beschlossen durch den
Gemeinderat am: 18.09.2006

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident:

Der Sekretär:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Der Gemeindeschreiber:

Laupen, den

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden
und Raumordnung

- 3. MAI 2007

Geringfügige Änderungen nach Art. 122 Abs. 1-3 BauV

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Zustimmung der betroffenen
Grundeigentümer/innen

Grundeigentümer/innen:

Marti Generalunternehmung AG

Parzellen- Nr.:

1033

Unterschrift:


.....

Benachrichtigung der nicht unterschriftlich zustimmenden
betroffenen Grundeigentümer/innen
unter Ansetzung einer Einsprachefrist von 10 Tagen am: -

Einspracheverhandlung am: -

Erledigte Einsprachen: -

Unerledigte Einsprachen: -

Rechtsverwahrungen: -

Beschlossen durch den
Gemeinderat am:

05.02.2007

Der Präsident:

Der Gemeindeschreiber:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Laupen, den

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden
und Raumordnung:

- 3. MAI 2007


.....

.....

.....

.....

.....