



Einwohnergemeinde Safnern

Überbauungsordnung Gassenacher

Überbauungsplan

Genehmigung

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften
- Erläuterungsbericht

18. März 2019

1744_390_UeP_Gassenacher.vwx - rb/mh/as

Massstab: 1:500

Planformat: 105/30

BHP RAUMPLAN
Siedlung • Verkehr • Umwelt

BHP Raumplan AG • Fildeweg 10 • Postfach 575 • 3000 Bern 14
T 031 388 60 60 • F 031 388 60 69 • info@raumplan.ch • www.raumplan.ch

Legende

Festlegungen

A. Allgemeines

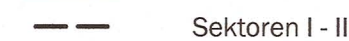


Wirkungsreich

B. Nutzung

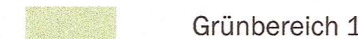


Baubereich



Sektoren I - III

C. Aussenraum



Grünbereich 1



Grünbereich 2



Bereich Strassenvorland



Bereich Gemeinschaftliche Nutzung



Bereich Hauszugang



Bereich Gartensitzplatz



Bäume

D. Erschliessung



Detailerschliessungsstrasse



Zufahrt-Baubereich A1 und A2



Sichtbereich Ausfahrt



Kehrichtsammelstelle

Art. 2

Art. 7

Art. 11

Art. 17

Art. 17

Art. 8

Art. 18

Art. 9

Art. 10

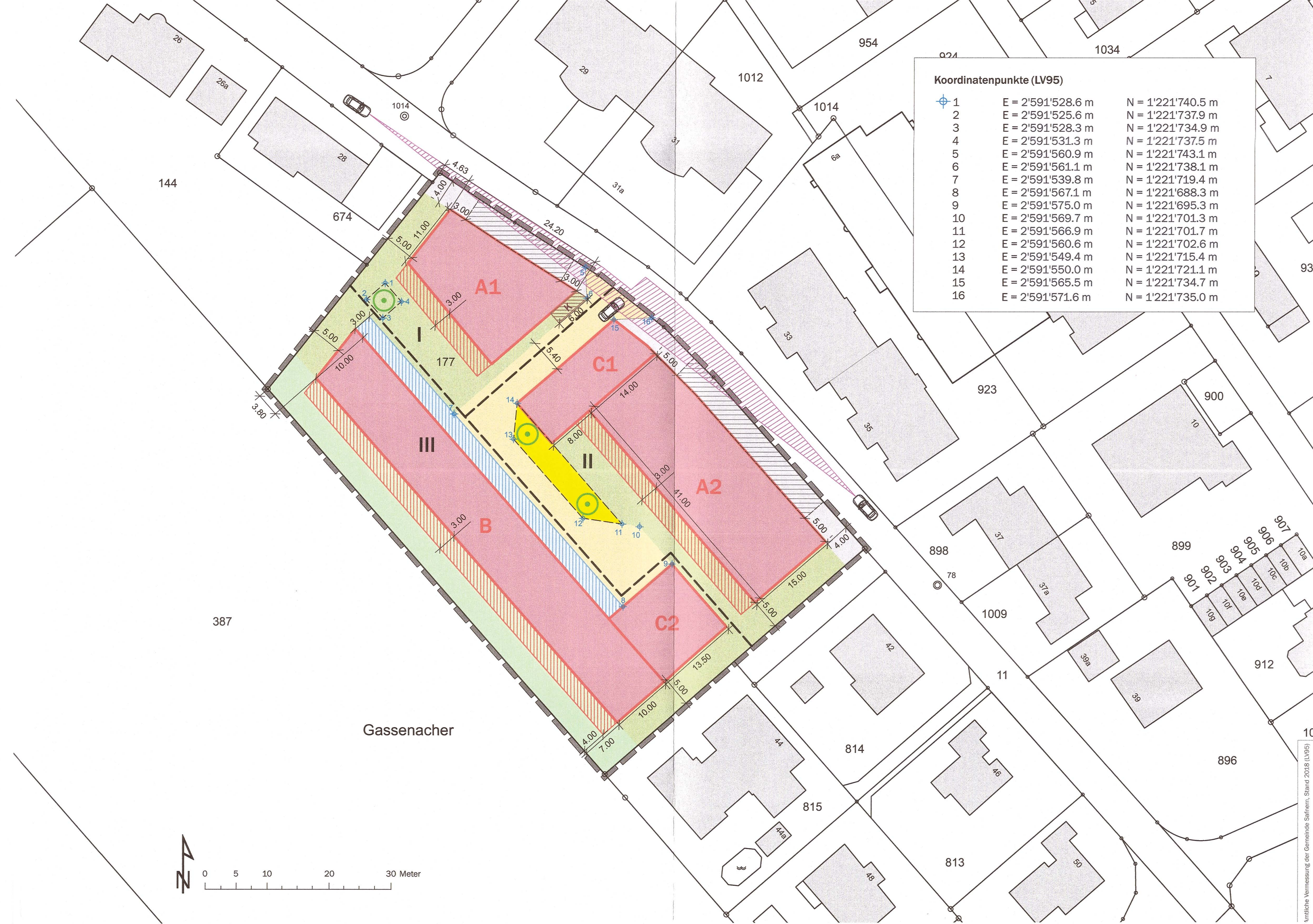
Art. 20

Art. 21

Art. 8

Art. 21

Art. 23



Koordinatenpunkte (LV95)

1	E = 2'591'528.6 m	N = 1'221'740.5 m
2	E = 2'591'525.6 m	N = 1'221'737.9 m
3	E = 2'591'528.3 m	N = 1'221'734.9 m
4	E = 2'591'531.3 m	N = 1'221'737.5 m
5	E = 2'591'560.9 m	N = 1'221'743.1 m
6	E = 2'591'561.1 m	N = 1'221'738.1 m
7	E = 2'591'539.8 m	N = 1'221'719.4 m
8	E = 2'591'567.1 m	N = 1'221'688.3 m
9	E = 2'591'575.0 m	N = 1'221'695.3 m
10	E = 2'591'569.7 m	N = 1'221'701.3 m
11	E = 2'591'566.9 m	N = 1'221'701.7 m
12	E = 2'591'560.6 m	N = 1'221'702.6 m
13	E = 2'591'549.4 m	N = 1'221'715.4 m
14	E = 2'591'550.0 m	N = 1'221'721.1 m
15	E = 2'591'565.5 m	N = 1'221'734.7 m
16	E = 2'591'571.6 m	N = 1'221'735.0 m

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom

5. Oktober 2018

Publikation im amtlichen Anzeiger vom

10. Januar 2019

Öffentliche Auflage vom

10. Januar bis 8. Februar 2019

Einspracheverhandlungen

keine

Erledigte Einsprachen

keine

Unerledigte Einsprachen

keine

Rechtsverwahrungen

keine

Beschlossen durch den Gemeinderat am

18. März 2019

Namens der Einwohnergemeinde:

Der Präsident:

Die Gemeindeschreiberin:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Safnern, den

Die Gemeindeschreiberin

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden
und Raumordnung am

S. Pfeiffer

S. Pfeiffer

1.4.2019

S. Pfeiffer

09. Mai 2019





Einwohnergemeinde Safnern

Überbauungsordnung Gassenacher

Überbauungsvorschriften

Genehmigung

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Überbauungsplan
- **Überbauungsvorschriften**
- Erläuterungsbericht

18. März 2019

Inhaltsverzeichnis

A Allgemeines.....4

Art. 1 Planungszweck.....4

Art. 2 Wirkungsbereich4

Art. 3 Stellung zur Grundordnung4

Art. 4 Bestandteile4

Art. 5 Inhalte Überbauungsplan4

B Nutzung und Bebauung5

Art. 6 Art der Nutzung5

Art. 7 Baubereiche5

Art. 8 Bereich Strassenvorland5

Art. 9 Bereich Hauszugang.....5

Art. 10 Bereich Gartensitzplatz5

Art. 11 Mass der Nutzung.....6

Art. 12 Geschosse6

Art. 13 Unterirdische Bauten.....7

Art. 14 Unterniveaubauten7

Art. 15 Baugestaltung7

Art. 16 Dachgestaltung7

C Aussenraum und Terraingestaltung7

Art. 17 Grünbereiche.....7

Art. 18 Gemeinschaftliche Nutzung.....8

Art. 19 Terraingestaltung.....8

Art. 20 Bäume.....8

D Erschliessung8

Art. 21 Strassenerschliessung8

Art. 22 Parkierung8

Art. 23 Abfallentsorgung.....8

E Weitere Bestimmungen.....9

Art. 24 Vereinbarungen.....9

Art. 25 Inkrafttreten9

Genehmigungsvermerke.....10

Anhang: Auszug aus der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)

Impressum

Auftraggeber
BAUTEC AG Riedliweg 17, CH- 3292 Busswil
Einwohnergemeinde Safnern, Hauptstrasse 62, 2553 Safnern

Auftragnehmer
BHP Raumplan AG, Fliederweg 10, Postfach 575, 3000 Bern 14

Bearbeitung
Kaspar Reinhard
Raymond Beutler
Reto Mohni

A Allgemeines

Planungszweck	Art. 1
	- Die Überbauungsordnung Gassenacher bezweckt: - die Realisierung einer verdichteten Wohnüberbauung, - die zweckmässige Erschliessung, - die qualitätsvolle Umgebungs- und Aussenraumgestaltung.
Wirkungsbereich	Art. 2
	Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist im Überbauungsplan mit einem Perimeter gekennzeichnet.
Stellung zur Grundordnung	Art. 3
	- Die Überbauung basiert auf der im Baureglement festgelegten Zone mit Planungspflicht (ZPP) Nr. 2 Gassenacher. - Soweit die Überbauungsordnung nichts anderes bestimmt und die Bestimmungen der BMBV nicht vorgehen, gelten die Vorschriften der baurechtlichen Grundordnung der Gemeinde. - Die in den Überbauungsvorschriften verwendeten Baubegriffe und Messweisen richten sich nach den Definitionen der kantonalen Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) vom 25. Mai 2011.
Bestandteile	Art. 4
	Die Überbauungsordnung besteht aus dem Überbauungsplan, den Überbauungsvorschriften und dem Erläuterungsbericht.
Inhalte Überbauungsplan	Art. 5
	Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt: - Wirkungsbereich - Baubereiche - Sektoren I - III - Grünbereiche 1 und 2 - Strassenvorland - Gemeinschaftliche Nutzung - Hauszugang - Gartensitzplatz - Bäume - Detailerschliessungsstrasse - Zufahrten Baufelder A1 und A2 - Sichtbereich Ausfahrt - Kehrichtsammelstelle

B Nutzung und Bebauung

Art der Nutzung	Art. 6
	- Die Art der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der Wohnzone W. - Es dürfen maximal 19 Familienwohnungen erstellt werden. Als Familienwohnung gelten Wohnungen mit wenigstens drei Zimmern (Art. 43 Abs. 3 BauV). - Es gelten die Bestimmungen der Lärmempfindlichkeitsstufe ES II gemäss Art. 43 LSV.
Baubereiche	Art. 7
	- Sämtliche Gebäude sind innerhalb der im Überbauungsplan gekennzeichneten Baubereiche zu realisieren. - Die Baubereiche C1 und C2 dienen der Parkierung (Parkierung für Anwohnende sowie Besuchende). Nur das Erstellen von Garagen, Abstellräumen und überdeckten Abstellplätzen ist zulässig. - Ein An- und Zusammenbau von Gebäuden an der Grenze der Baubereiche C1 und A2, resp. B und C2 ist zulässig. - An- und Kleinbauten dürfen nur innerhalb der Baubereiche realisiert werden. Ausnahmen sind in den Bestimmungen zu den Bereichen Hauszugang (Art. 9) und Gartensitzplatz (Art. 10) geregelt.
Bereich Strassenvorland	Art. 8
	- Im Bereich Strassenvorland sind Fusswege und Hauszugänge zulässig. - In den im Überbauungsplan eingezeichneten Bereichen 'Zufahrt Baufelder A1 und A2' kann je eine Zufahrt für Motorfahrzeuge erstellt werden. <i>Baubereich</i> - Sofern das Strassenvorland nicht durch die oben genannten Anlagen genutzt wird, sind die Flächen unversiegelt zu gestalten und zu begrünen. - Im Bereich Strassenvorland können nur Bauten für den Eingangs- und Zufahrtsbereich (Fusswege, Rampen, Vordächer und Treppen) errichtet werden. Dabei gilt die Strassenabstände gemäss Baureglement (BR) sowie die im Überbauungsplan eingetragenen Sichtbereiche zu beachten.
Bereich Hauszugang	Art. 9
	Im Bereich Hauszugang können Bauten für den Eingangs- und Zufahrtsbereich (Zufahrten, Fusswege, Rampen, Vordächer und Treppen) sowie Anbauten mit einer Grundfläche max. 10 m² und einer Gesamthöhe von bis 3 m errichtet werden.
Bereich Gartensitzplatz	Art. 10
	- Der Bereich Gartensitzplatz ist für die Erstellung von Aussensitzplätzen und Pergolen bestimmt. Zudem sind An- oder Kleinbauten mit einer Grundfläche bis 15 m² und einer Gesamthöhe von max. 3 m zulässig. - Sofern der Bereich Gartensitzplatz nicht durch die in Abs. 1 genannten Bauten und Anlagen genutzt wird, sind die Flächen unversiegelt zu gestalten und zu begrünen.

Mass der Nutzung

Art. 11

- 1 Die minimale Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo)¹ beträgt 0.5. Dies entspricht bezogen auf den Wirkungsbereich der Überbauungsordnung einer anrechenbaren Geschossfläche von 2'100 m². Pro Sektor sind mindestens folgende Geschossflächen zu realisieren:
- Sektor I: 340 m²
- Sektor II: 880 m²
- Sektor III: 880 m²
- 2 Mit jedem Baugesuch ist nachzuweisen, dass die minimale Geschossfläche im jeweiligen Sektor erreicht werden kann.
- 3 Für die Baubereiche A1, A2 und B gelten folgende Bestimmungen:
- Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.
 - Fassadenhöhe traufseitig beträgt 8 m.
 - Fassadenhöhe giebelseitig beträgt 12 m.
 - Dachvorsprünge der Hauptdächer sind in den Baubereichen A1, A2 und B mit einer Ausladung über den Baubereich von max. 1 m zulässig.
 - Anbauten mit einer Grundfläche bis 60 m² und einer Gesamthöhe von max. 3,5 m sowie Kleinbauten mit einer Grundfläche bis 15 m² und einer Gesamthöhe von max. 3 m sind zulässig.
- 4 In Baubereichen C1 und C2 sind eingeschossige Bauten für Garagen, Abstellräume und überdeckte Abstellplätze zulässig. Dachvorsprünge sind innerhalb der Baubereiche anzuordnen. Die Gesamthöhe beträgt max. 3.5 m.
- 5 Die Gebäudelänge beträgt maximal 40 m. Zwischen den Gebäuden muss unter Berücksichtigung vorspringender Gebäudeteile ein Abstand von mindestens 4 m eingehalten werden. Anbauten sind bei der Bestimmung der Gebäudelänge mit zu berücksichtigen.
- 6 Vorspringende Gebäudeteile sind bis zu einer Tiefe von max. 2 m und bis zu einem Anteil von max. 40 % des zugehörigen Fassadenabschnitts (Länge des Abschnitts) zulässig. Vorspringende Gebäudeteile dürfen nicht über den Baubereich hinausragen.
- 7 Rückspringende Gebäudeteile sind bis zu einer Tiefe von max. 2 m und bis zu einem Anteil von max. 40 % des zugehörigen Fassadenabschnitts (Länge des Abschnitts) zulässig.

Art. 12

Geschosse

- Es gelten die folgenden Masse für Geschosse:
- Untergeschoss: Die Oberkante des fertigen Bodens des 1. Vollgeschosses darf im Mittel max. 1,20 m über die Fassadenlinie herausragen. Die Oberkante des fertigen Bodens des 1. Vollgeschosses darf im Mittel das massgebende Terrain um max. 1,20 m überragen. Abgrabungen für Hauseingänge, welche insgesamt nicht mehr als 5 m pro Fassadenseite

¹ Geschossflächenziffer oberirdisch GFZo: Unterniveaubauten und Untergeschosse werden an die GFZo angerechnet sofern sie im Mittel aller Fassaden 1.20 m über das massgebende Terrain bzw. über die Fassadenlinie hinausragen (vgl. Anhang und Art. 11c Abs. 3 BauV)

betragen, werden nicht angerechnet. Untergeschosse dürfen nicht über die Baubereiche hinausragen.

Dachgeschoss: Die zulässige Kniestockhöhe beträgt max. 1.5 m.

Art. 13

Unterirdische Bauten

Unterirdische Bauten dürfen über die Baubereiche hinausragen und haben einen Grenzabstand von mind. 1.0 m einzuhalten.

Art. 14

Unterniveaubauten

- 1 Unterniveaubauten dürfen maximal 1.2 m über das massgebende Terrain hinausragen.
- 2 Unterniveaubauten dürfen nur innerhalb der Baubereiche erstellt werden.

Art. 15

Baugestaltung

- 1 Die Überbauung ist zusammen mit ihrer Umgebung nach einem einheitlichen architektonischen Konzept zu gestalten. Es ist auf eine zurückhaltende Architektur, Gestaltung und Farbgebung zu achten.
- 2 Die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialwahl und Farbgebung sind aufeinander abzustimmen und im Baubewilligungsverfahren zu bemustern.

Art. 16

Dachgestaltung

- 1 Gebäude der Baubereiche A1, A2 und B sind mit Sattel- oder Walmdach auszubilden. Zulässig sind Ziegeleindeckung oder Dacheindeckungen, die der Energiegewinnung dienen. Die Firstrichtung ist parallel zur Gasse auszurichten. Hiervon ausgenommenen sind An- und Kleinbauten sowie gedeckte Sitzplätze.
- 2 Die Bauten der Baubereiche C1 und C2 sind als Flachdachbauten auszugestalten.

C Aussenraum und Terraingestaltung

Art. 17

Grünbereiche

- 1 Die im Überbauungsplan bezeichneten Grünbereiche 1 und 2 sind für die Bewohnerinnen und Bewohner bestimmt. In den Grünbereichen können Gärten und Kinderspielplätze angeordnet werden. Der Grünbereich 2 entlang der Parzelle 387 dient zudem dem Übergang zwischen Siedlung und Landschaft.
- 2 Die Grünbereiche sind naturnah zu gestalten. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Minimum zu beschränken. Für die Bepflanzung sind standortheimische Sträucher und Bäume zu verwenden.
- 3 Der Bau von Mauern entlang von Parzellengrenzen ist nicht erlaubt. Im Grünbereich 2 entlang der Grenze zu Parzelle Nr. 387 ist keine geschlossene Hecke zulässig. Seitliche Abgrenzungen zwischen den einzelnen Bauparzellen sind einzig mit standortheimischen Pflanzen gestattet.

- 4 Zur Einfriedung ist entlang der nordwestlichen, südwestlichen und südöstlichen Grenze der Überbauungsordnung einzig das Erstellen eines Maschen- drahtzauns mit einer Höhe bis zu 1,2 m erlaubt.

Art. 18

Gemeinschaftliche Nutzung

- 1 Der im Überbauungsplan bezeichnete Bereich für gemeinschaftliche Nutzung ist als gemeinschaftlich nutzbarer Aufenthalts- und Spielbereich auszugestalten.
- 2 Der Aufenthalts- und Spielbereich muss bis zum Abschluss der Bauvorhaben in Baubereich B realisiert sein.
- 3 Der Bereich für gemeinschaftliche Nutzung ist als unversiegelte Fläche zu gestalten.

Art. 19

Terraingestaltung

Der natürliche Terrainverlauf ist weitgehend zu erhalten. Aufschüttungen bzw. Abgrabungen von mehr als 0.5 m sind nicht zulässig.

Art. 20

Bäume

Im Grünbereich 1 sowie im Bereich der gemeinschaftlichen Nutzung sind mindestens drei standortgerechte Hochstammbäume zu pflanzen. Die Standorte der Bäume sind mit den im Überbauungsplan eingetragenen Bereichen festgelegt.

D Erschliessung

Art. 21

Strassenerschliessung

- 1 Die Zufahrt zu den Baubereichen A1 und A2 erfolgt vorwiegend ab der Gasse. Sie ist möglichst flächensparend anzulegen. Ihre definitive Lage innerhalb der Bereiche ‚Zufahrt Baufelder A1 und A2‘ (Art. 8) und ihre Ausgestaltung wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
- 2 Die Zufahrt zum Baubereich B erfolgt ab der im Überbauungsplan eingetragenen Detailerschliessungsstrasse.
- 3 Die im Überbauungsplan eingetragenen Sichtbereiche (gemäss VSS-Richtlinien SN 640 042 und SN 640 0439) sind freizuhalten.

Art. 22

Parkierung

- 1 Die Parkierung erfolgt grundsätzlich in den Baubereichen. Einzelne Aussenparkplätze sind im Bereich Hauszugang und in den Zufahrten (Bereich Strassenvorland) zulässig.
- 2 Zentrale Besucherparkplätze sind im Bereich C1 anzuordnen.

Art. 23

Abfallentsorgung

- 1 Die Entsorgung der Abfälle richtet sich nach dem Abfallreglement sowie dem Sammelsystem und Dienstleistungsangebot der Gemeinde Safnern.

- 2 Es ist eine gemeinschaftliche Kehrrichtentsorgung einzurichten. Die Überdachung und Einhausung ist zulässig. Die Lage der Kehrrechtsammelstelle ist im Überbauungsplan festgelegt.

E Weitere Bestimmungen

Art. 24

Vereinbarungen

Soweit nicht bereits im Planungs- und Infrastrukturvertrag vom 12. August 2013 festgelegt, sind sämtliche privatrechtlichen Aspekte mittels Infrastruktur- und/oder Dienstbarkeitsverträgen zwischen Gemeinde und Grundeigentümern zu regeln.

Art. 25

Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom	5. Oktober 2018
Publikation im amtlichen Anzeiger vom	10. Januar 2019
Öffentliche Auflage vom	10. Januar bis 8. Februar 2019
Einspracheverhandlungen	keine
Erledigte Einsprachen	keine
Unerledigte Einsprachen	keine
Rechtsverwahrungen	keine

Beschlossen durch den Gemeinderat am **18. März 2019**

Namens der Einwohnergemeinde:

Der Präsident



Die Gemeindeschreiberin

S. Gidder

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Safnern, den 1.4.2019 Die Gemeindeschreiberin

S. Gidder

Genehmigt durch das
Amt für Gemeinden und Raumordnung

09. Mai 2019

S. Füssli



Anhang: Auszug aus der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)

Gebäude	Art. 2 Gebäude sind ortsfeste Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen.
Kleinbauten	Art. 3 Kleinbauten sind freistehende Gebäude, die in ihren Dimensionen die zulässige Masse nicht überschreiten und nur Nebennutzflächen enthalten.
Anbauten	Art. 4 Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut, überschreiten in ihren Dimensionen die zulässige Masse nicht und enthalten nur Nebennutzflächen.
Unterirdische Bauten	Art. 5 Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie Geländer und Brüstung, vollständig unter dem massgebenden Terrain hinausragen.
Unterniveaubauten	Art. 6 Unterniveaubauten sind Gebäude zusammengebaut, die höchstens bis zum zulässigen Mass über das massgebende Terrain hinausragen.
Fassadenflucht	Art. 7 1 Die Fassadenflucht ist die Mantelfläche, gebildet aus den lotrechten Geraden durch die äussersten Punkte des Baukörpers über dem massgebenden Terrain. 2 Vorspringende und unbedeutend rückspringende Gebäudeteile werden nicht berücksichtigt.
Fassadenlinie	Art. 8 Die Fassadenlinie ist die Schnittlinie von Fassadenflucht und massgebendem Terrain
Gebäudelänge	Art. 12 Die Gebäudelänge ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.
Gesamthöhe	Art. 14 Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und dem lotrecht darunter liegenden Punkt auf dem massgebenden Terrain.

Art. 15**Fassadenhöhe**

Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie.

Art. 18**Vollgeschosse**

- ¹ Vollgeschosse sind alle Geschosse von Gebäuden mit Ausnahme der Unter-, Dach- und Attikageschosse.
- ² Bei zusammengebauten Gebäuden und bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation gestaffelt sind, wird die Vollgeschosszahl für jeden Gebäudeteil bzw. für jedes Gebäude separat ermittelt.

Art. 21**Dachgeschoss**

Dachgeschosse sind Geschosse, deren Kniestockhöhe das zulässige Mass nicht überschreitet.

Art. 25**Baubereich**

Der Baubereich umfasst den bebaubaren Bereich, der abweichend von Abstandsvorschriften und Baulinien in einem Nutzungsplanverfahren festgelegt wird.

Art. 27**Anrechenbare
Grundstücksfläche**

- ¹ Zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF) gehören die in der entsprechenden Bauzone liegenden Grundstücksflächen bzw. Grundstücksteile.
- ² Die Flächen der Hauszufahrten werden angerechnet.
- ³ Nicht angerechnet werden die Flächen der Basis- und Detailerschliessung.

Art. 28**Geschoss-
flächenziffer**

- ¹ Die Geschossflächenziffer (GFZ) ist das Verhältnis der Summe aller Geschossflächen (GF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche.
- ² Die Summe aller Geschossflächen besteht aus folgenden Komponenten:
 - a Hauptnutzflächen (HNF)
 - b Nebennutzflächen (NNF)
 - c Verkehrsflächen (VF)
 - d Konstruktionsflächen (KF)
 - e Funktionsflächen (FF)
- ³ Nicht angerechnet werden Flächen, deren lichte Höhe unter 1.50 Meter liegt.



Einwohnergemeinde Safnern

Änderung der Überbauungsordnung «Gassenacher» Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 1-3 BauV

Änderung der Überbauungsvorschriften Genehmigung

Inhalt des Dossiers:

- **Änderung der Überbauungsvorschriften**
- Erläuterungsbericht

Bern, 23. November 2020
1744_395_Änderung_UeV_GN_201123.docx

Die Vorschriften zum Mass der Nutzung werden in den Überbauungsvorschriften der Überbauungsordnung «Gassenacher» wie folgt geändert (Änderungen werden rot dargestellt):

UeV Artikel 7, 10 und 11 (alt)

Baubereiche	Art. 7 ¹ Sämtliche Gebäude sind innerhalb der im Überbauungsplan gekennzeichneten Baubereiche zu realisieren. ² (unverändert) ³ (unverändert) ⁴ (unverändert)
Bereich Gartensitzplatz	Art. 10 ¹ Der Bereich Gartensitzplatz ist für die Erstellung von Aussensitzplätzen und Pergolen bestimmt. Zudem sind An- oder Kleinbauten mit einer Grundfläche bis 15 m² und einer Gesamthöhe von max. 3 m zulässig. ² (unverändert)
Mass der Nutzung	Art. 11 ¹⁻⁶ (unverändert) ⁷ Rückspringende Gebäudeteile sind bis zu einer Tiefe von max. 2 m und bis zu einem Anteil von max. 40 % des zugehörigen Fassadenabschnitts (Länge des Abschnitts) zulässig.

UeV Artikel 7, 10 und 11 (neu)

Baubereiche	Art. 7 ¹ Sämtliche Gebäude sind innerhalb der im Überbauungsplan gekennzeichneten Baubereiche zu realisieren. Ausnahmen hiervon sind in Art. 10 und 11 hiernach geregelt. ² (unverändert) ³ (unverändert) ⁴ (unverändert)
Bereich Gartensitzplatz	Art. 10 ¹ Der Bereich Gartensitzplatz ist für die Erstellung von Aussensitzplätzen und Pergolen bestimmt. Zudem sind An- oder Kleinbauten mit einer Grundfläche bis 15 m² und einer Gesamthöhe von max. 3 m oder offene vorspringende Gebäudeteile gemäss Art. 11 Abs. 7 zulässig. ² (unverändert)
Mass der Nutzung	Art. 11 ¹⁻⁶ (unverändert) ⁷ Von den Bestimmungen in Absatz 6 ausgenommen sind offene vorspringende Gebäudeteile im Bereich Gartensitzplatz. Diese dürfen bis zu 2 m in den Bereich Gartensitzplatz hineinragen und sind bis zu einem Anteil von max. 40 % des zugehörigen Fassadenabschnitts (Länge des Abschnitts) zulässig. Bei der Gestaltung der vorspringenden Gebäudeteile ist Art. 15 Abs. 2 zu berücksichtigen. ⁸ Rückspringende Gebäudeteile sind bis zu einer Tiefe von max. 2 m und bis zu einem Anteil von max. 40 % des zugehörigen Fassadenabschnitts (Länge des Abschnitts) zulässig.

siehe Genehmigung AGR

Geringfügige Änderungen nach Art. 122 Abs. 7 BauV

siehe Genehmigung AGR

Genehmigungsvermerke

Publikation im amtlichen Anzeiger vom	25. März 2021
Öffentliche Auflage vom	25. März bis 26. April 2021
Einspracheverhandlung am	--
Erledigte Einsprachen	--
Unerledigte Einsprachen	--
Rechtsverwahrungen	--

Beschlossen durch den Gemeinderat am

23. November 2020

Namens der Einwohnergemeinde Safnern

Der Präsident



Die Gemeindeverwalterin

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Safnern, den

Die Gemeindeverwalterin

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am

11. Juni 2021

.....

.....

.....

.....

.....

