

GEMEINDE ERLENBACH

Überbauungsordnung Pulvermatte

Variante "West"

PROJEKT

für den Ausbau der Strasse

Erlenbach - Thal

Teilstück Staatsstrasse - Lehrerwohnungen

Baulänge 130 ml

Zur Überbauungsordnung gehörende Pläne :

Überbauungsplan	Situation	1:500	Plan Nr. 164.11
Besondere Pläne	Längenprofil	1:500/50	Plan Nr. 164.12
	Querprofile	1:100	Plan Nr. 164.13
	Landerwerbsplan	1:500	Plan Nr. 164.14
	Landerwerbsverzeichnis		Plan Nr. 164.15
	Normalprofil	1:50	
	Schachtnormalien	1:20	Plan Nr. 164.16
	Bericht und Kostenvoranschlag		Plan Nr. 164.17

Spiez, im Mai 1982
ergänzt im August 1989

164.10

Der Projektverfasser :

Ingenieurbüro
Rudolf Häberli
dipl. Ing. ETH/SIA

GEMEINDE ERLENBACH

Überbauungsordnung Pulvermatte

Variante "West"

PROJEKT

für den Ausbau der Strasse

Erlenbach - Thal

Teilstück Staatsstrasse - Lehrerwohnungen

Baulänge 130 m

Überbauungsplan

Situation 1:500

Spiez, im Mai 1982
ergänzt im August 1989

164.11

Der Projektverfasser:
Ingenieurbüro
Rudolf Häberli
dipl. Ing. ETH/SIA

GENEHMIGUNGSVERMERKE:

VORPRÜFUNG VOM 10.12.81 / 12.12.83

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 7.11.1981

IM AMTSANZEIGER VOM 6./13.11.1981

ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER PLÄNE VOM 7.11.1981 BIS 7.12.1981

PERSONLICHE BENACHRICHTIGUNG DER GRUNDEIGENTUMER AM 4.11.1981

EINSPRACHEVERHANDLUNG AM 16.11.1981

ERLEDIGTE EINSPRACHEN: 2 6 Einsprachen betreffen nur Var. "alte Strasse"
1 Einsprache durch Verkauf
an Gemeinde erledigt

UNERLEDIGTE EINSPRACHEN: 0

RECHTSVERWAHRUNGEN: 3

GENEHMIGT DURCH DEN GEMEINDERAT ERLENBACH AM 14.11.1983

GENEHMIGT DURCH DIE GEMEINDEVERSAMMLUNG ERLENBACH AM 17.12.1983

Namens der Einwohnergemeinde

Vize-
Der Präsident:

Chaud B.

Der Sekretär:

Wimmer

Geringfügige Änderung

Nach dem Erwerb der Parzelle GB Nr. 1573 durch die Einwohnergemeinde Erlenbach sind durch die Änderung keine weiteren Grundeigentümer betroffen.

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 14.03.89

Der Präsident:

DT. 114

Der Sekretär:

Wimmer

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT:

Erlenbach, den 12.03.89

Der Gemeindevorsteher:

Wimmer

GENEHMIGT DURCH DIE KANT.

BAUDIREKTION: GENEHMIGT gemäss
Beschluss vom 13. Okt. 1989
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Direktor:

LEGENDE

Best. Kanalisationsleitung

Best. Einfallsschacht

Mischwasserkanal mit Angabe von Kaliber

Best. Kontrollschacht

Proj. Kanalisationsleitung

Proj. Einfallsschacht

Proj. Oberflächenwasserkanal aus Sickerrohren
mit Angabe von Kaliber und Länge

Proj. Kontrollschacht

Werkleitungen

Wasserleitung, Hydrant

Telefonkabel, Stange, Tel. Freileitung

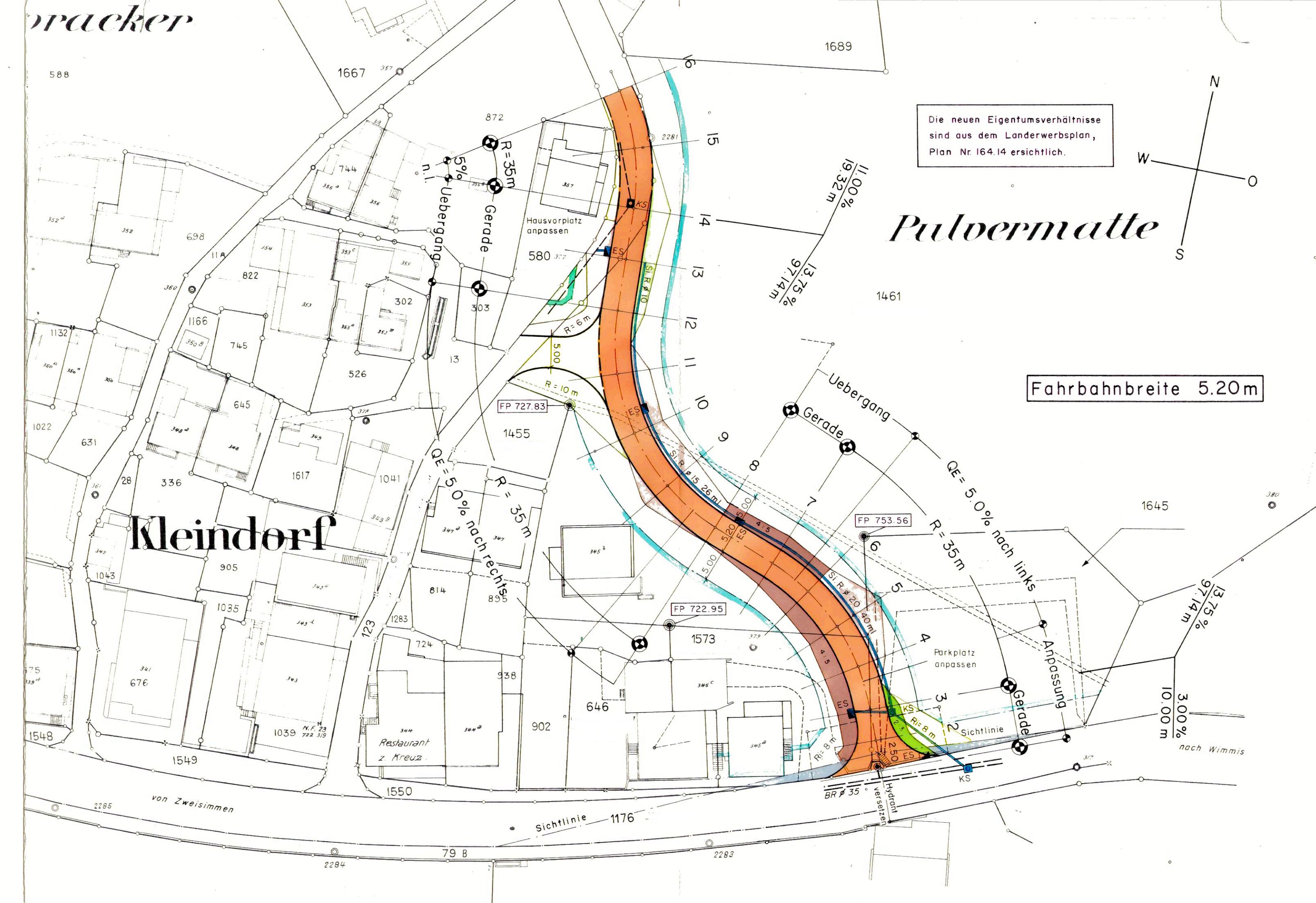
Elektr. Kabel, Stange, Elektr. Freileitung

Höhenfixpunkt

Baulinie neu

Sickerleitungen sind beim Bau zu bestimmen

Die im Plan eingezeichneten, bestehenden
Werkleitungen dienen zur Orientierung.
Sie sind ungenau und unvollständig.
Der Unternehmer muss sich vor Baubeginn
über die genaue Lage informieren lassen.





Beschluss der Baudirektion des Kantons Bern

Nr.

RPA/Sn/Lr/Nü/bs
f:okt/763pulv3.ugb

Bern, 18. Oktober 1989

7

A. Aus den Akten

Gemeinde:

Erlenbach

1. Gegenstand:

Ueberbauungsplan "Pulvermatte"
(Variante "West", Projekt für
den Ausbau der Strasse Erlen-
bach - Thal, Teilstück Staats-
strasse-Lehrerwohnungen)

Beschluss der Gemeindeversammlung:

17.12.1983

Oeffentliche Auflage:

07.11.1981 - 07.12.1981

Einsprachen:

1.

vertreten durch
Fürsprecher Samuel Kellér,
Postfach 1548, Bollwerk 15,
3001 Bern
(Parzellen Nrn. 627, 1645)
zurückgezogen am 02.03.1984

2.

vertreten
durch Fürsprecher Samuel
Keller, Postfach 1548, Boll-
werk 15, 3001 Bern
(Parzellen Nrn. 1461)
zurückgezogen am 02.03.1984

3.

(Parzelle Nr. 1573)

4.

vertre-
ten durch Fürsprecher Hans
Büchler, Bahnhofstrasse 1,

3600 Thun (Variante Alte
Strasse)

5. (Variante Alte
Strasse)
6. (Alte
Strasse)
7. (Alte Strasse)
- 8.

(Parzelle Nr. 646)

9. (Alte Strasse)

Rechtsverwahrungen:

1. (gleichzeitig Einsprache Nr. 1)
2. (gleichzei-
tig Einsprache Nr. 2)
- 3.

Gemeindebeschwerden:

keine

B. Erwägungen

I. Allgemeines

1. Die kantonale Baudirektion genehmigt gemäss Art. 61 Baugesetz (BauG) Vorschriften und Pläne der Gemeinden, wenn sie recht- und zweckmässig sind und im öffentlichen Interesse liegen.

Nach Anhörung des Gemeinderates oder der betroffenen Grundeigentümer kann sie gesetzwidrige oder unzweckmässige Vorschriften im Genehmigungsbeschluss ändern, soweit dadurch nicht unzulässig in die Gemeindeautonomie eingegriffen wird. Ueber unerledigte Einsprachen wird im Genehmigungsverfahren entschieden.

2. Der vorliegende Ueberbauungsplan "Pulvermatte", Variante "West" bezweckt die Sicherstellung der hinreichenden Erschliessung des Oberdorfes und verschiedener Weiler. Der bestehende Weg ist schmal, kurvenreich, steil und mündet unübersichtlich in die Staatsstrasse ein. Eine bessere Erschliessungslösung steht somit in einem erheblichen öffentlichen Interesse.
3. Die Ueberbauungsordnung Pulvermatte besteht aus dem Ueberbauungsplan, 5 weiteren besonderen Plänen (Längenprofil, Querprofile, Landerwerbsplan, Landerwerbsverzeichnis, Normalprofil) und dem Bericht/Kostenvoranschlag. Durch die Baudirektion genehmigt wird einzig der Ueberbauungsplan. Die übrigen Dokumente, welche nur in 1 Exemplar zur Genehmigung eingereicht wurden, kommen in die Akten der Baudirektion.
4. Am 29. Oktober 1981 genehmigte die Baudirektion des Kantons Bern den durch die Gemeinde Erlenbach vorgelegten Ueberbauungsplan "Pulvermatte", Variante "Ost". Eine Realisierung des Ueberbauungsplanes erwies sich für die Gemeinde jedoch als schwierig. Deshalb prüfte sie zwei andere Varianten, nämlich die Variante "West" und die Variante "Alte Strasse". Die genehmigte Variante "Ost" wurde aufgrund einer Beschwerde bis heute nicht rechtskräftig. Die beiden Projekte "West" und "Alte Strasse" wurden zusammen vom 7.11.1983 bis 7.12.1983 öffentlich aufgelegt. Während der Einsprachefrist gingen neun Einsprachen gegen diese Varianten ein. Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 17.12.1983 wurde die Verwirklichung der Variante "West" beschlossen. Am 8. März 1984 wurde die Variante "West" zur Genehmigung bei der kantonalen Baudirektion eingereicht. Diese Variante konnte nicht genehmigt werden, da das Projekt eine zu grosse Steigung und ungenügende Sichtverhältnisse aufwies.

In der Folge änderten sich die Verhältnisse. Die Geschwindigkeit auf der Staatsstrasse wurde auf 50 km/h gesenkt. Dadurch verkürzte sich die gesetzlich verlangte Sichtlängendistanz. Ebenso trat im März 1985 die neue Bauverordnung in Kraft, welche die maximale Steigung von Erschliessungsstrassen neu regelte.

Am 18. Mai 1988 wurde die Variante West neuerdings zur kantonalen Genehmigung überwiesen. Nachdem im Rahmen eines geringfügigen Planänderungsverfahrens nach Art. 122 Abs. 1 - 3 Bauverordnung (BauV) die Pläne der neuen Situation angepasst wurden (Verzicht auf Hausabbruch, Anpassung der Sichtlinien und Baulinien), kann die Variante "West" als den gesetzlichen Vorschriften entsprechend und somit rechtmässig betrachtet werden.

5. Die kritischen Punkte, die im Rahmen der Genehmigung geprüft werden müssen, betreffen die Verkehrssicherheit der Variante "West" und die Schutzwürdigkeit des Gebäudes 345 A.

Damit die Verkehrssicherheit auf der Staatsstrasse gegeben ist, muss die Einmündung der neuen Basiserschliessungsstrasse eine genügende Knotensichtweite aufweisen. Diese beträgt bei einer Geschwindigkeit von 50 km/h 75 m. Mit dem Abbruch des Gebäudes Nr. 345a - wie im ursprünglichen Projekt der Variante West vorgesehen - hätte die Sichtweite 80 m betragen. Bleibt das Gebäude nun bestehen, beträgt die Sichtweite nur 56 m.

Der Oberingenieur Kreis I stimmt der reduzierten Sichtweite im vorliegenden Fall zu, da die Anhaltesichtweite von 55 m gewährleistet und die neue Einmündung von untergeordneter Bedeutung ist, vorausgesetzt allerdings, dass überwiegende Interessen der Schaffung der normalen Knotensichtweite gegenüberstehen.

Die Kantonale Denkmalpflege hat in ihrem Mitbericht vom 10. Dezember 1981 die Bedeutung des Gebäudes Nr. 345a für das Ortsbild von Erlenbach beurteilt: "Die Zurücksetzung der Hauptfassade des 1807 errichteten Ründestockes, welcher richtigerweise in gleicher Flucht mit dem benachbarten Simmentalerhaus steht, wäre für das Dorfbild falsch und würde, abgesehen vom Verlust an Nutzvolumen, die heutige prägnante

Situation beeinträchtigen. Als unterer Eckbau des Kleindorfes (analog dem Hirschenstock am oberen Ende) nimmt der wohlproportionierte, dreiachsige Wohnstock eine wichtige Stellung im Ortsbild ein. Durch eine Rückversetzung würde diese Ecksituation zum Nachteil des ganzen Dorfbildes erheblich an Prägnanz verlieren. ... " Die Kantonale Denkmalpflege kommt zum Schluss, dass der Wohnstock in seiner heutigen Stellung erhalten bleiben sollte. In der Zwischenzeit konnte die Einwohnergemeinde Erlenbach das Gebäude erwerben. Auch die Gemeinde stellt sich auf den Standpunkt, dass das Gebäude nicht unnötig abgeändert werden sollte.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass an der Erhaltung des Gebäudes Nr. 345a in seiner heutigen Stellung ein überwiegendes Interesse besteht. Die Voraussetzungen sind damit gegeben, dass der reduzierten Knotensichtweite bei der Einmündung in die Staatsstrasse zugestimmt werden kann.

6. Der Ueberbauungsplan Variante "West" ist somit recht- und zweckmässig und liegt im öffentlichen Interesse.

II. Zu den Einsprachen

1. Die Einsprecher Nrn. 1 bis 9 haben alle ihre Einsprachen frist- und formgerecht eingereicht. Sie sind alle von den vorgelegten Varianten "West" und "Alte Strasse" in ihren schützenswerten Interessen betroffen und deshalb zur Einsprache legitimiert.
2. Die Einsprecher Nrn. 1 und 2 zogen ihre Einsprachen am 2. März 1984 zurück. Die damit verbundenen Rechtsverwahrungen werden - soweit geeignet - vorgemerkt.
3. Der Einsprecher Nr. 3 zog seine Einsprache unter dem Vorbehalt eines Verkaufs seines Gebäudes Nr. 345a am 16.12.1981 zurück. Seine Liegenschaft auf der Parzelle Nr. 1573 wurde inzwischen der Gemeinde Erlenbach verkauft. Die Einsprache wurde somit gegenstandslos.

4. Einsprecher Nrn. 4, 5, 6, 7 und 9 richteten ihre Einsprachen gegen die Variante "Alte Strasse". Da nun die Variante "West" zur Genehmigung vorliegt und die Variante "Alte Strasse" fallengelassen wurde, sind auch diese Einsprachen gegenstandslos geworden.
5. Einsprecher Nr. 8 hat sich in seiner Einsprache gegen die Zurückversetzung seiner Gartenmauer gewendet. Da diese Gartenmauer inzwischen schon zurückversetzt wurde und mit der Anpassung der Sichtlinien die Parzelle Nr. 646 vom Ueberbauungsplan gar nicht mehr beeinträchtigt wird, ist auch diese Einsprache gegenstandslos geworden.

C. Aus diesen Gründen wird

v e r f ü g t :

1. Der von der Gemeindeversammlung von Erlenbach am 17.12.1983 beschlossene und vom Gemeinderat am 4.9.1989 geänderte Ueberbauungsplan Variante "West" wird in Anwendung von Art. 61 BauG genehmigt.
2. Vom Rückzug der Einsprachen Nrn. 1 und 2 wird Kenntnis genommen.
3. Die Einsprachen Nrn. 3, 4, 5, 6, 7, 8 und 9 werden als gegenstandslos erklärt.
4. Die Rechtsverwahrungen Nrn. 1, 2 und 3 werden vorgemerkt.
4. Die Gemeinde Erlenbach wird angewiesen, diese Genehmigung gemäss Art. 110 Bauverordnung (BauV) öffentlich bekanntzumachen.
5. Es werden keine Gebühren erhoben.
6. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Justizdirektion zuhanden des Regierungsrates schriftlich in zwei Doppeln und begründet Beschwerde erhoben werden (Art. 61 Abs. 4

BauG). Eine Beschwerde kann nur von der Partei, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Anfechtung hat, von ihrem gesetzlichen Vertreter oder einem bevollmächtigten Anwalt eingereicht werden.

7. Der Regierungsstatthalter des Niderrsimmentals wird beauftragt, diesen Beschluss mit den beiliegenden Kopien per Gerichtsurkunde (Empfangsbestätigung an die Baudirektion des Kantons Bern, Reiterstrasse 11, 3011 Bern) zu eröffnen:
- der Gemeinde Erlenbach
unter Beilage eines genehmigten Ueberbauungsplanes
 - den Einsprechern/Rechtsverwahrern, zum Teil durch ihre Vertreter.

Je ein Exemplar dieses Beschlusses und des Ueberbauungsplanes ist für das Amtsarchiv bestimmt.

BAUDIREKTION
Der Direktor



Regierungsrat

<u>TBA</u>	<u>WEA</u>	<u>RPA</u>
3 + 1 Ex.	1	6 + 2 Ex.
- Kant. Denkmalpflege/1		
- Rechtsamt BD (Nr. 227/1981, K/kr)		
- kant. Steuerverwaltung, Abt. amtl. Bewertung der Grundstücke		

GEMEINDE ERLENBACH

Überbauungsordnung Pulvermatte

Variante "West"

PROJEKT

für den Ausbau der Strasse

Erlenbach - Thal

Teilstück Staatsstrasse - Lehrerwohnungen

Baulänge 130 m

Bericht und Kostenvoranschlag

Spiez, im Mai 1982
ergänzt im August 1989

164.17

Der Projektverfasser:

Ingenieurbüro
Rudolf Häberli
dipl. Ing. ETH/SIA

Gemeinde Erlenbach

A U S B A U D E R S T R A S S E E R L E N B A C H - T H A L
Teilstück Staatsstrasse - Lehrerwohnungen

U e b e r b a u u n g s o r d n u n g P u l v e r m a t t e
V a r i a n t e " W e s t "

T E C H N I S C H E R B E R I C H T

1. Auftrag

Ausarbeiten einer Variante zum Ueberbauungsplan Pulvermatte "West" vom Oktober 1981, gemäss Auftrag des Gemeinderates Erlenbach.

Ergänzungen gemäss Weisungen der Kant. Baudirektion mit Schreiben vom 17.März 1989.

2. Grundlagen der Projektierung

- Fahrbahnbreite 5.20 m ohne Kurvenverbreiterungen
- Entlang der projektierten Strasse ist kein Trottoir vorzusehen
- Ausbaugeschwindigkeit 20 km/h (bedingt durch die Steigung und die Radien)
- Berücksichtigung der Vorschriften und Richtlinien des VSS

3. Erläuterung zur Projektgestaltung

3.1 Linienführung

Für die Linienführung sind folgende Punkte massgebend:

- Einmündung in die Staatsstrasse
- Anschluss an die bereits ausgebaute Strasse bei Geb. Nr. 357
- Spätere Parzellierung der Pulvermatte Parz. Nr. 1461
- Bauvorhaben von betroffenen Grundeigentümern

Die Berücksichtigung dieser Kriterien führte zu einer Linienführung mit relativ engen Radien (35.0 m), was sich jedoch in Anbetracht der Steigung von 13.75 % vertreten lässt.

3.2 Längenprofil

Die Einmündung in die Staatsstrasse hat ab Staatsstrassenrand mit einem maximalen Längsgefälle von 3 % zu erfolgen.

Auf den 110 m der Neuanlage ist eine Längsneigung von 13.75 % erforderlich, um bei Gebäude Nr. 357 in das bereits ausgebaute Teilstück einzumünden.

3.3 Quergefälle

Quergefälle der Fahrbahn nach Norm VSS max. 5.0 % (einseitig).

3.4 Anpassungen von Wegeinmündungen, Haus- und Grundstückzufahrten

Der Parkplatz , der Hausplatz , die Verbindung zur alten Strasse nach Thal und der Vorplatz der Liegenschaft müssen an die neue Strassennivellette angepasst werden.

Die heute bereits überbauten Parzellen auf der Pulvermatte sind soweit nötig an die Strasse anzupassen.

3.5 Sichtberme bei der Einmündung in die Staatsstrasse

Mit dem Erwerb der Liegenschaft beabsichtigte die Gemeinde seinerzeit, durch den Abbruch von Gebäude Nr. 345 A bessere Sichtverhältnisse zu schaffen.

Der Hausabbruch ist mittlerweile nicht mehr aktuell. Die veränderten Verhältnisse bei den Geschwindigkeiten im Innerortsbereich führten dazu, dass die Sichtweiten bei den heutigen Verhältnissen genügen.

3.6 Detailbearbeitung der Variante "West"

Als Grundlage des vorliegenden Ueberbauungsplanes diente die Variante "West" vom Oktober 1981. Die von den Grundeigentümern angebrachten Wünsche wurden nach Möglichkeit berücksichtigt.

Anpassen und Umarbeitung auf Ueberbauungsordnung im August 1989.

3.7 Projektierungsdaten

Ausbaugeschwindigkeit	v_a	=	20 km/h
Kleinster Krümmungsradius	R_{min}	=	35.0 m
Maximale Längsneigung	i_{max}	=	13.75 %
Minimale Längsneigung	i_{min}	=	3.00 %
Maximaler Ausrundungsradius	$R_{v_{max}}$	=	180.0 m
Maximales Quergefälle der Fahrbahn	Q_{max}	=	5.00 %

Baulänge:

Neuanlage Staatsstrasse - Gebäude Nr. 357		110 m
Anpassung an die 1.Ausbauetappe	ca.	20 m

4. Normalprofil

Der Aufbau des Normalprofils entspricht den Dimensionierungsgrundlagen des VSS.

Die Stärke der Foundationsschicht, der Tragschicht und des Belages resultiert aus der Annahme einer Verkehrslast von $TF < 100$ (weniger als 100 Lastwagen täglich pro Spur), einem mittleren Baugrund und einer Frosttiefe von ungefähr 1.20 m.

<u>Fahrbahnaufbau:</u>	Frostsicherer Kiessand	47 cm
	Ausgleichsschicht	2 - 3 cm
	Heissmischtragschicht	6 cm
	Deckbelag	<u>3 cm</u>
	T o t a l	59 cm

5. Baugrund

Der Baugrund darf als gut bezeichnet werden.

6. Koffermaterial

Der Kiessand I muss von einer Grube von auswärts zugeführt werden.

7. Entwässerung

Entlang der projektierten Strasse ist eine Sickerleitung vorgesehen. Das Oberflächenwasser wird mittels Einfallschächten gesammelt und abgeführt. Als Vorflut soll bis zur Erstellung der neuen ARA-Leitungen die bestehende Kanalisation in der Staatsstrasse dienen. Für den Anschluss ist beim Oberingenieur des Kreises I die Bewilligung einzuholen.

Die Planumsentwässerung erfolgt durch Gefälle von mindestens 4 % in Richtung Sickerleitung.

8. Kunstbauten

Der Bau der Strasse erfordert keine Kunstbauten.

9. Baukosten

Für die Ermittlung der genauen Baukosten sollten die Arbeiten öffentlich ausgeschrieben werden.

Ohne Landerwerb und Entschädigung für Inkonvenienzen ist mit Kosten von Fr. 200'000.-- zu rechnen (Schätzung 1982).

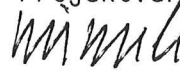
K O S T E N V O R A N S C H L A G

Der nachstehende Kostenvoranschlag beruht nach wie vor auf der Kostenschätzung aus dem Jahre 1982.

10	Installation		Fr.	15'000.--
11	Wasserhaltung		Fr.	500.--
12	Erdarbeiten		Fr.	25'000.--
13	Entwässerungen		Fr.	27'000.--
14	Fundationsschicht		Fr.	30'000.--
15	Betonarbeiten (keine vorgesehen)			--.--
16	Abschlüsse		Fr.	13'500.--
17	Belagsarbeiten		Fr.	30'000.--
18	Werkleitungen		Fr.	5'000.--
19	Regiearbeiten (Zäune, Vermarchung etc.)	Annahme	Fr.	10'000.--
				Fr. 156'000.--
20	Unvorhergesehenes	ca. 9 %	Fr.	14'000.--
T o t a l B a u a r b e i t e n			Fr.	170'000.--
21	Honorare für Projektierung und Bauleitung nach SIA		Fr.	25'000.--
22	Entschädigung für Landerwerb und Inkonvenienzen			--.--
23	Vermessung und notarielle Bearbeitung	Annahme	Fr.	5'000.--
T O T A L E B A U K O S T E N			Fr.	200'000.--
=====				

Spiez, im Mai 1982
(ergänzt im August 1989)

Der Projektverfasser:



Rudolf Häberli, dipl.Ing. ETH SIA