

Einwohnergemeinde

Gadmen

Überbauungsordnung Taubenchropf mit Zonenplanänderung, Nessental

bestehend aus

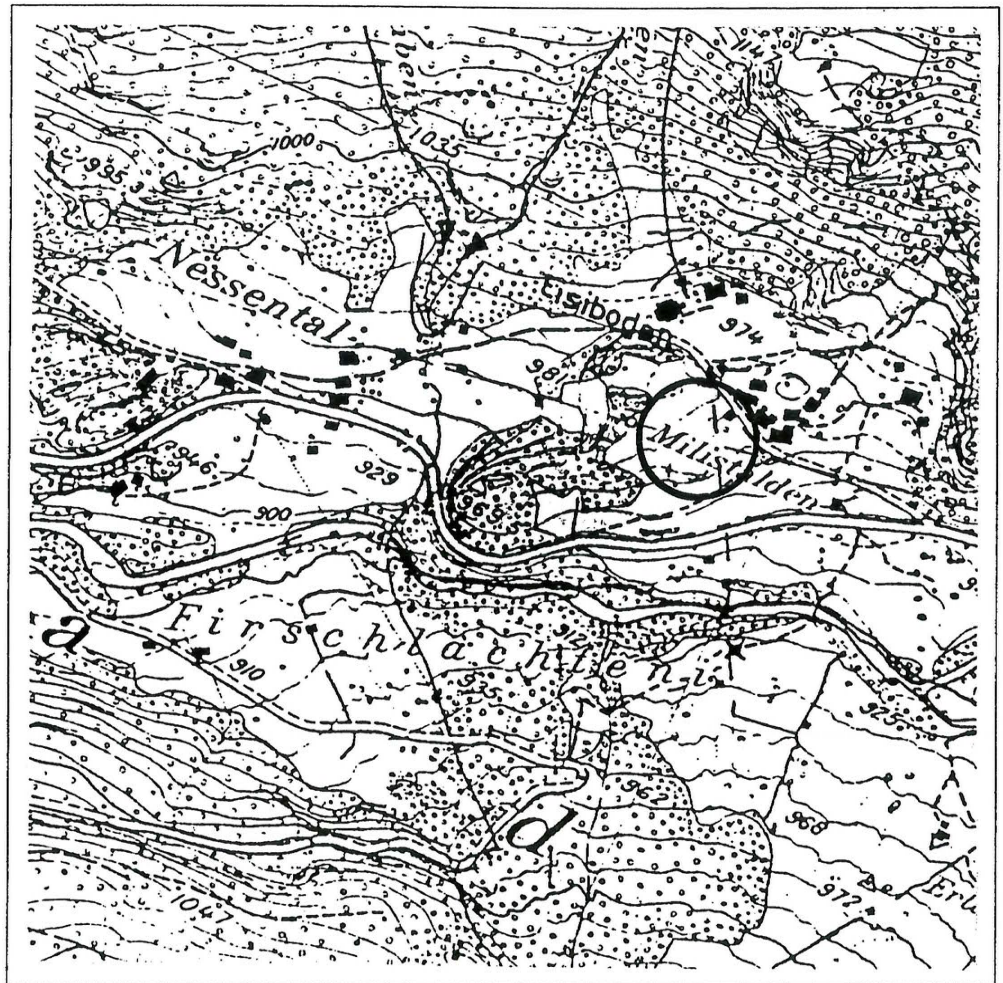
– Überbauungsvorschriften

– Überbauungsplan

siehe Genehmigung

– ~~geringfügige~~ Zonenplanänderung

– Erläuterungen zur Überbauungsordnung mit Anhang



6. März 2000, z.H. Genehmigung

Inhalt

Überbauungsvorschriften	2
Art. 1 Wirkungsbereich	2
Art. 2 Stellung zur Grundordnung	2
Art. 3 Inhalte der Überbauungsordnung	2
Art. 4 Nutzung	2
Art. 5 Baupolizeiliche Masse	3
Art. 6 Baugestaltung, Umgebungsgestaltung	4
Art. 7 Erschliessung	4
Art. 8 Bauabstände zur Starkstromleitung	4
Art. 9 Gefahrengebiete für Staub- und Fliesslawinen	4
Art. 10 Wald, Bauabstand zum Wald	5
Art. 11 Inkrafttreten	5
Überbauungsplan	6
Zonenplanänderung	7
Genehmigungsvermerke	8
Erläuterungen zur Überbauungsordnung mit Zonenplanänderung Taubenchropf	9
Anhang.....	11
– Plan Erschliessungsnachweis	
– Plan Bebauungsnachweis	
– Grundlagen zu den Gefahrengebieten	
Mitwirkung	(gelbe Seiten) 20
Vorprüfung	(blaue Seiten) 22
Auflage und Genehmigung.....	(rosa Seiten)25

Überbauungsvorschriften

Art. 1

Wirkungsbereich

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

Art. 2

Stellung zur Grundordnung

Soweit in der Überbauungsordnung nichts anderes festgelegt, gelten die Bestimmungen des Baureglementes (BauR) der Einwohnergemeinde Gadmen.

Art. 3

Inhalte der Überbauungsordnung

In der Überbauungsordnung verbindlich geregelt sind:

- a. Lage und Abmessung der Baufelder
- b. die baupolizeilichen Masse
- c. die Nutzungsbestimmungen
- d. die Abgrenzung des Waldes
- e. die Gefahrengebiete
- f. Abstände zur Starkstromleitung

Art. 4

Nutzung

¹ In den Baufeldern 1 und 1a sowie für das bestehende Gebäude Nr. 123B gelten die Bestimmungen der Wohnnutzung gemäss Baureglement.

² Das Baufeld 2 ist für öffentliche Bauten und Anlagen bestimmt wie folgt:

- a. Feuerwehrmagazin ev. kombiniert mit Zivilschutzanlage;
- b. Weitere der Gemeinde dienende nicht bewohnte Nutzungen.

³ Das Baufeld 3 dient den folgenden Nutzungen je nach Bedarf:

- a. Pausenplatz bestehend solange die Schule noch in Betrieb ist;
- b. Realisierung eines Wohnhauses bzw.
- c. Realisierung eines öffentlichen Gebäudes (Feuerwehrmagazin und/oder Zivilschutzgebäude) kombiniert mit Wohnnutzung.

4 Unterhalb der Starkstromleitung im Bereich der äussersten Stromleitungen dürfen nur unbewohnte Bauten realisiert werden. Ausnahmegesuche müssen beim Eidgenössischen Starkstrominspektorat vor der Einreichung eines Baugesuches gestellt werden. Vorbehalten bleibt der Direktabstand (Art. 8).

Art. 5

Baupolizeiliche Masse

1 Für die Baufelder 1 und 1a gelten die folgenden maximalen Masse:

- Gebäudelänge 16.0 m
- Gebäudebreite 12.0 m
- Gebäudehöhe 6.5 m
- Geschosszahl 2

2 Für das Baufeld 1a sind die baupolizeilichen Masse des Baugesuches massgebend.

3 Für das Baufeld 2 gilt maximal:

- Gebäudelänge 17.0 m
- Gebäudebreite 14.0 m
- Gebäudehöhe 8.0 m
- Geschosszahl 2

4 Der talseitige Teil des Gebäudes im Baufeld 2 ist unterirdisch zu realisieren, wobei seitlich unterirdisch bis 2,0 m an die Parzellengrenze gebaut werden kann. Das natürliche Terrain ist wieder herzustellen.

5 Für das Baufeld 3 gilt:

- a. für ein Wohnhaus die baupolizeilichen Masse gemäss Abs. 1;
- b. für eine öffentliche Baute (mit oder ohne Wohnnutzung) die baupolizeilichen Masse gemäss Abs. 3.

6 Das Gebäude Nr. 123B kann im Rahmen des bestehenden Volumens um- oder neugebaut werden. Die Realisierung eines Balkons oder Wintergartens bis zu einem Abstand von 2.0 m zur Strasse ist gestattet.

7

- Die lawinenseitigen Fassaden sind auf Staublawinenkräfte von 3-5 kN/m² zu dimensionieren; dies gilt auch für die (verstärkten) Fensterläden.
- Auf der Lawinenseite dürfen keine Eingangstüren gebaut werden.

Art. 6

Baugestaltung, Umgebungsgestaltung

¹ Es gelten die Bestimmungen von Art. 10 Abs. 1, 2 und 4 BauR.

² Entlang der Erschliessungsstrasse im Bereich des Pausenplatzes ist als Begrenzung ein Lebhag oder eine Niederstammhecke zu pflanzen.

³ Die Gestaltung des Aussenraumes insbesondere der Ziergärten hat mit standortheimischen Pflanzen zu erfolgen.

Art. 7

Erschliessung

Die Erschliessung ist bestehend und im Überbauungsplan entsprechend bezeichnet (vgl. auch Anhang Erschliessungsnachweis).

Art. 8

Bauabstände zur Starkstromleitung

¹ Gegenüber der äussersten, im Plan entsprechend bezeichneten Stromleitung besteht ein Bauabstand von 5.0 m für bewohnte Bauten. Massgebend ist dabei der Dachrand des Dachvorsprunges.

² Die Unterschreitung des Bauabstandes gemäss Abs. 1 bedingt eine Stellungnahme bzw. Ausnahmegewilligung durch das Eidgenössische Starkstrominspektorat.

³ Der Direktabstand (Höhendistanz vom Gebäudedach bis zur untersten Stromleitung) beträgt 26.80 m. Für eine allfällige Unterschreitung gilt sinngemäss Abs. 2.

Art. 9

Gefahrengebiete für Staub- und Fliesslawinen

¹ Im Überbauungsplan verbindlich festgelegt sind:

- a. das Gefahrengebiet mittlerer Gefährdung und
- b. das übrige Gebiet von geringer Gefährdung.

² Für das Gebiet von mittlerer Gefährdung gelten die folgenden Bestimmungen:

- Bewohnte oder teilweise bewohnte Neubauten sind nur unter Beachtung von baulichen Auflagen zur Verminderung des Gefahrenpotentials gestattet (vgl. Anhang).

- Vor der Einreichung eines Baugesuches sind allfällige Schutzmassnahmen mit der Abteilung Naturgefahren des Amtes für Wald abzusprechen und die Baugesuche sind der Abteilung Naturgefahren zur Beurteilung zu unterbreiten.

³ In den Gebieten von geringer Gefährdung ist für bewohnte oder teilweise bewohnte Bauten die zuständige Fachinstanz vor der Einreichung eines Baugesuches zu konsultieren.

Art. 10

Wald, Bauabstand zum Wald

1 Die im Überbauungsplan entsprechend bezeichnete Waldbegrenzung ist gemäss Art. 10.2 WaG verbindlich.

2 Der Waldabstand gemäss kantonalem ~~FoG~~ ^{WaG siehe Genehmigung} beträgt 30 m. Innerhalb des Überbauungsplangebietes beträgt der Waldabstand 15 m.

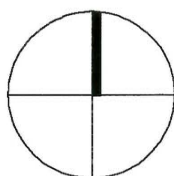
Art. 11

Inkrafttreten

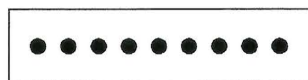
Die Überbauungsordnung mit Zonenplanänderung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

Einwohnergemeinde Gadmen
Überbauungsordnung mit Zonenplanänderung
Taubenchropf, Nesselstal

Überbauungsplan



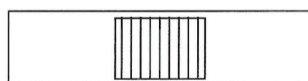
0 5 10 20 50 m
 1 : 500
 Ma / MD August 1999
 September 1999 52 / 30



Wirkungsbereich der Überbauungsordnung mit Zonenplanänderung



Baufelder 1, 1a, 2 und 3



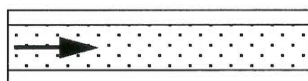
bestehende Bauten



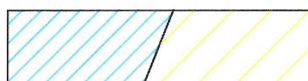
Starkstromleitungen / Bauabstand für bewohnte Bauten



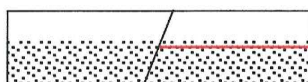
Waldabstand



Erschliessung

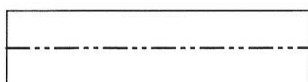


Gefahrengebiet mittlerer / geringer Gefährdung

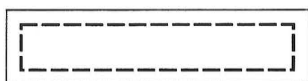


Wald / verbindliche Begrenzung gemäss Art. 10,2 WaG

Hinweise



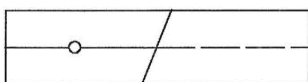
Hochspannungsleitung



Bestehender Pausenplatz



Geplantes Wohnhaus gemäss Baugesuchsakten



Parzellengrenzen: bestehend / geplant

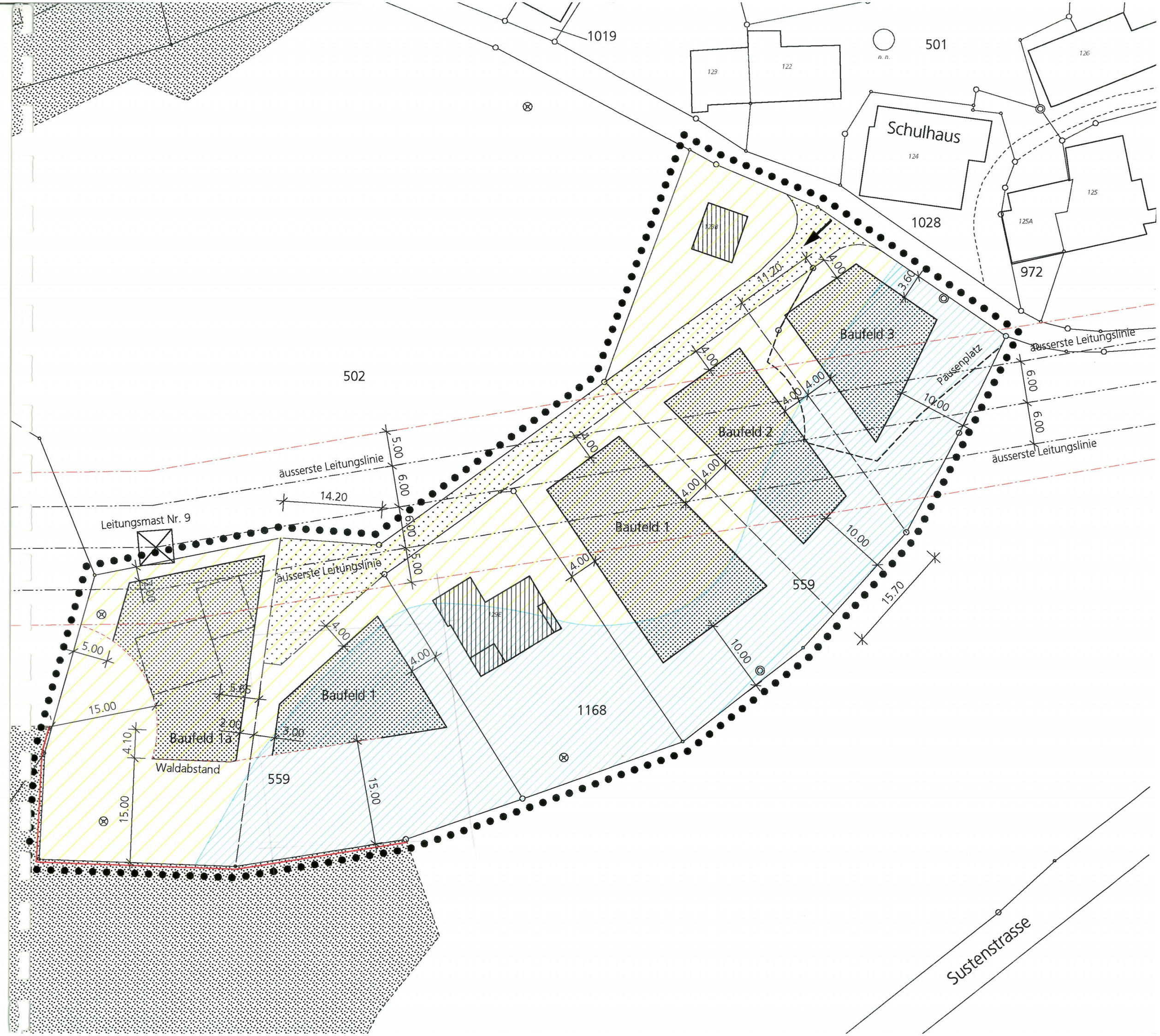


Genehmigt:
Bern, - 9. Mai 2000

Amt für Wald des Kantons Bern
 Walderhaltung / Forstpolizei

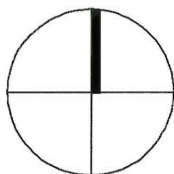
Rudolf v. Fischer
 Rudolf v. Fischer

L O H N E R + M A R B A C H

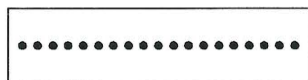


Einwohnergemeinde Gadmen
~~Geringfügige Zonenplanänderung~~
siehe Genehmigung ~~gem. Art. 122 Bauverordnung~~

**für die Überbauungsordnung Taubenchropf,
Nessental**



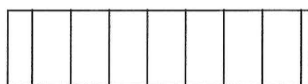
0 10 20 40 100 m
Ma / MD August 1999 1 : 1'000
September 1999 30 / 42



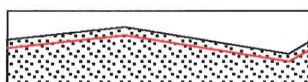
Perimeter Zonenplanänderung



alt: Landwirtschaftszone



neu: Zone mit Überbauungsordnung UeO



verbindliche Waldgrenze gem. Art. 10.2 WaG

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung
Publikation im Amtsblatt
Publikation im Amtsanzeiger
Öffentliche Auflage

vom 16. November 1999
vom 15. Dezember 1999
vom 10. Dezember 1999
vom 13. Dez. 1999 bis 13. Jan. 2000

Einspracheverhandlungen
Erledigte Einsprachen
Unerledigte Einsprachen
Rechtsverwahrungen

Keine

Beschlossen durch den
Gemeinderat
Beschlossen durch die
Gemeindeversammlung

am 29. November 1999

am 25. Februar 2000

Namens der Einwohnergemeinde
Präsident:

H. Kehrli

Sekretär:

M. Streich

Die Richtigkeit dieser Angaben
bescheinigt:

Gadmen, 14.03.2000

M. Streich

Der Gemeindeschreiber:

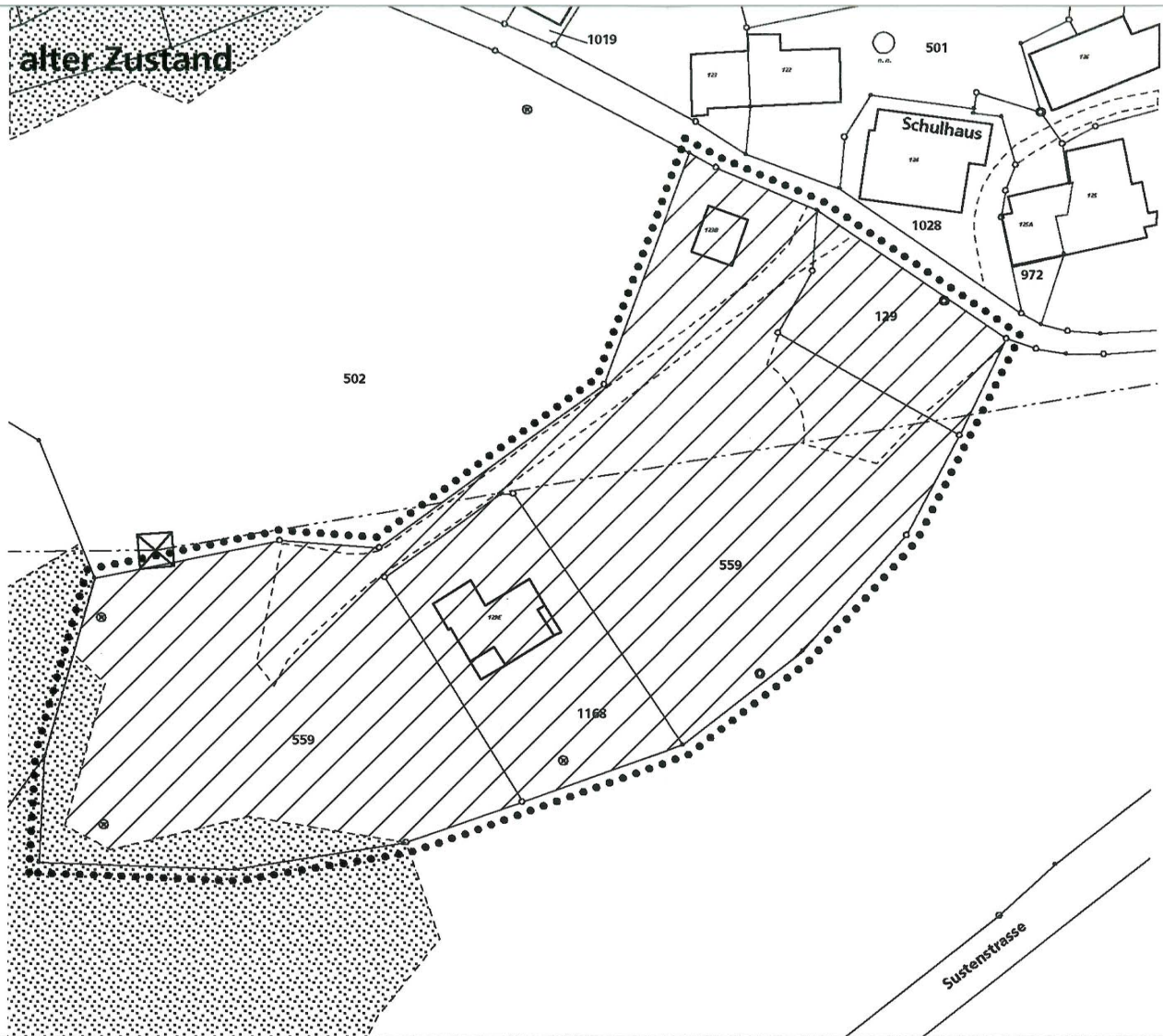
Genehmigt durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung:

18. April 2000

L. Dürr

L O H N E R + M A R B A C H

alter Zustand



neuer Zustand

