

ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 32

GOLF SAANENLAND

GERINGFÜGIGE ÄNDERUNG UND NEUFASSUNG

ÜBERBAUUNGSPLAN

DIE ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 32 BEINHÄLTET:

- ÜBERBAUUNGSPLAN

- ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

- BESONDERER PLAN: - KLUBHAUS MIT PARKPLATZ

MASSSTAB 1 : 2000

DATUM : FEBRUAR 1995

DER PLANVERFASSER:

PETER HARRADINE
GOLFPLATZARCHITEKT
6987 CASLANO

DONALD HARRADINE
GOLFPLATZARCHITEKT
6987 CASLANO

MAX STAUB
PRESIDENT GOLFCLUB
3780 GSTAAD

GENEHMIGUNGSVERMERKE		
	SAANEN	ZWEISIMMEN
VORPRÜFUNG VOM	26.6.1989	26.6.1989
PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM	27.9.1989	27.9.1989
IM ANZEIGER VON SAANEN / SIMMENTALER AMTSANZEIGER VOM	26.9.1989	6.+13.10.89
ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM	27.9.1989	27.9.1989
ÖFFENTLICHE AUFLAGE BIS	26.10.1989	26.10.1989
EINSPRACHEVERHANDLUNG AM	1.11.1989	-
ERLEDIGTE EINSPRACHEN	-	-
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN	1	-
RECHTSVERWAHRUNGEN	-	-
BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM	3.11.1989	26.11.1989

BESCHLOSSEN DURCH DIE GEMEINDEVERSAMMLUNG		
	3.11.1989 mit grossem Mehr bei 4 Gegenstimmen	7.12.1989 stillschweigende Annahme
GEMEINDEPRÄSIDENT:	11.01.90 / sig. HK. Hauswirth	28.12.89 / sig. E. Matti
GEMEINDESCHREIBER:	11.01.90 / sig. P. Matti	28.12.89 / sig. H. Vogel
DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENIGEN:		
SAANEN / ZWEISIMMEN, DEN	11.1.1990	28.12.1989
DIE GEMEINDESCHREIBER:	sig. P. Matti	sig. H. Vogel

GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION		
	30. Mai 1990	sig. Bürki

GENEHMIGUNGSVERMERKE FÜR DIE GERINGFÜGIGE ÄNDERUNG UND NEUFASSUNG		
	SAANEN	ZWEISIMMEN
VORPRÜFUNG VOM	19.12.1994	19.12.1994
PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM	14.01.1995	14.01.1995
IM ANZEIGER VON SAANEN / SIMMENTALER AMTSANZEIGER VOM	10.01.1995	12.01.1995
ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM	14.01.1995	14.01.1995
ÖFFENTLICHE AUFLAGE BIS	13.02.1995	13.02.1995
EINSPRACHEVERHANDLUNG AM	-	-
ERLEDIGTE EINSPRACHEN	1	-
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN	-	-
RECHTSVERWAHRUNGEN	-	-

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT		
	31.10.1995	03.01.1995
GEMEINDERATSPRÄSIDENT:	15.03.95 / sig. E. Hodel	
GEMEINDESCHREIBER:	15.03.95 / sig. U. Mathys	
DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENIGEN:		
SAANEN / ZWEISIMMEN, DEN	1.11.95	15.03.95
DIE GEMEINDESCHREIBER:	sig. U. Mathys	

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG		
	03. Nov. 1995	

Längen der Spielbahnen

Loch	m	Par	Loch	m	Par
1	280	4	10	470	5
2	150	3	11	270	4
3	380	4	12	140	3
4	150	3	13	430	5
5	320	4	14	380	4
6	180	3	15	460	5
7	310	4	16	360	4
8	150	3	17	160	3
9	450	5	18	360	4
1-9	2330	33	10-18	3040	37



LEGENDE

FESTSETZUNGEN

BEREICH TEILGENEHMIGUNG

WIRKUNGSBEREICH ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 32

AUFZUHEBENDER WIRKUNGSBEREICH

BAUFELDER

GOLF - SPIELFELDER

ABSCHLÄGE

FAIRWAY (SPIELBAHN) +

DRIVING - RANGE (ÜBUNGSFELD)

GREEN (GRÜN)

AMPHIBIENTEICH

FLUSSWEG IM FLACHMOOR

ERSCHLIESSUNG

PARKPLATZ BESTEHEND / NEU

SCHUTZOBJEKTE

HELIHAUS

HINWEISE

BESTEHENDER GOLFPLATZ

GEMEINDEGRENZE

AUFZUHEBENDE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE

NEUE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE

WALD

HÖHENKURVEN

WALDRODUNG 91.7a

AUFFORSTUNG 98.0a

FLACHMOOR VON NATIONALER BEDEUTUNG

Ueberbauungsvorschriften

Geringfügige Änderung und Neufassung der Ueberbauungsordnung Nr.32
"Golf Saanenland", Saanenmöser

Art. 1

Wirkungsbereich

Die Ueberbauungsordnung gilt für das strich-punktiert umrandete Gebiet

Art. 2

Stellung zur Bauordnung

Soweit die Ueberbauungsordnung nichts anderes bestimmt, gilt das Baureglement und der Zonenplan der Gemeinden Saanen und Zweisimmen

Art. 3

Inhalt des Überbauungsplanes

Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt

- Lage und Abmessung der Baufelder A, B, C, D
- Die ungefähre Lage der Baufelder G
- Die ungefähre Lage des Baufeldes E
- Die Lage und ungefähre Abmessung der Golf-Spielfelder mit Abschlägen, Fairways (Spielbahnen), Greens (Grün) sowie die Driving Range (Übungsfeld)
- Die Lage und Abmessung der Erschliessungsstrasse und Parkplätze
- Die Lage und ungefähre Abmessung des neu zu erstellenden Amphibienteichs (mind. 100 m²)
- Die Linienführung des natürlichen Fusswegs im Flachmoor
- Geschützte Heuhäuser H

Art. 4

Nutzung

Allgemein Das Areal der Überbauungsordnung dient dem Betrieb einer Golfspielanlage mit 18 Spielfeldern samt den zugehörigen Nebenanlagen. Bauten sind nur in den entsprechenden Baufeldern zugelassen. Einzelne Abstellräume und Unterstände (4 neue, total max. 8) in der Art der bestehenden Golf-Nebengebäude G sind bis zu einer Grundfläche von 60 m² in unmittelbarer Nähe der Spielfelder gestattet

Baufeld A	Golf-Wirtschaftsgebäude
Baufeld B	Pro-Shop (kleiner Verkaufsladen für Golfartikel)
Baufeld C	Klubhaus mit Restaurant, Garderobe, Administration, Sitzungszimmer, Nebenräume
Baufeld D	Einstellgebäude für Maschinen und Geräte, Deponieraum für Material wie Kies und Sand, Aufenthaltsraum Platzarbeiter usw.
Baufeld G	Golf Nebengebäude bestehend
Baufeld E	Gedeckte Abschlagplatz Driving Range (im Bereich des Baufeldes E)

Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung des Bundes

siehe Genehmigung

Art. 5

Detailplanung/Architektonische Gestaltung/Bauausführung

- a Die Gesamtanlage ist einheitlich zu gestalten und optimal in die natürlichen Gegebenheiten einzupassen. Für die Planung und Baubegleitung - insbesondere auch für die in Art. 6 a bezeichneten Ersatzmassnahmen - ist eine ökologisch ausgewiesene Fachperson beizuziehen
- b Die Gebäude in den Baufeldern A, B, C und D sowie die Golf-Nebengebäude sind im ortsüblichen Baustil zu erstellen bzw. zu erhalten

Art. 6

Landschafts- und Gebäudeschutz

- a Flachmoor Das im Plan bezeichnete Flachmoor ist geschützt. Zweck des Schutzes ist die Erhaltung dieser Biotopflächen, welche einen wichtigen Lebensraum für Pflanzen und Tieren bilden. Eingriffe oder Veränderungen, die dem Schutzzweck widersprechen, z.B. das Erstellen von Bauten und Anlagen, sind nicht gestattet. Ausnahmsweise ist der Zugang über den natürlichen Fussweg und der Damen- und Herrenabschlagsplatz der Spielbahn Nr. 5 zugelassen. Als eine der Ersatzmassnahmen ist der im Plan festgelegte Amphibienteich zu erstellen und zu unterhalten
- b Vereinbarung Es gelten die Bestimmungen der zwischen dem Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft (BUWAL), dem schweizerischen Bund für Naturschutz (SBN)/Naturschutzverband des Kantons Bern (NBV), dem kant. Naturschutzinspektorat, dem Golfclub Gstaad-Saanenland und den Gemeinden Zweisimmen und Saanen abgeschlossenen Vereinbarung vom 31.8.1994 ff
- c Gebäudeschutz Die im Plan mit H bezeichneten Heuhäuser aus Rundholz werden landwirtschaftlich nicht mehr genutzt. Sie sind geschützt. Bauliche Veränderungen sind nur gestattet, wenn sie sich an den vorhandenen Baustil halten. Die Unterhaltungspflicht erfolgt durch die Golfträgerschaft und ist grundbuchlich sicherzustellen

Art. 7

Baupolizeiliche Masse

Die maximalen Gebäudelängen und -tiefen ergeben sich aus den Baufeldmassen. Die maximale Gebäudehöhe beträgt:

Baufeld A	8.0 m
Baufeld B	3.0 m
Baufeld C	H _{best.} + 1.0 m
Baufeld D	6.0m
Heuhäuser H	H _{best.} (alle Gebäude bestehend)
Golf-Nebengebäude G	4.0 m (alle Gebäude bestehend)
Gedeckter Abschlagplatz E	4.0 m

Art. 8

Parkierung

Autoabstellplätze dürfen nur auf den dafür im Ueberbauungsplan vorgesehenen Feldern erstellt werden. Im Minimum sind 50 Plätze zu erstellen

Art. 9

Forstliche Belange

Die forstmässige Bewirtschaftung des Waldes, insbesondere der Holzabfuhr, ist in geeigneter Weise grundbuchlich sicherzustellen.

Für die Waldrodung bzw. Waldaufforstung bleiben die forstgesetzlichen Vorschriften vorbehalten.

Für die neuen Abstellräume und Unterstände im Sinne von Art. 4 Abs. 1 gilt ein reduzierter Waldabstand von 5 m

Art. 10

Umgebungsgestaltungs- und Pflegeplan

Mit jeder Baueingabe ist ein Umgebungsgestaltungs- und Pflegeplan einzureichen (Art. 14.1 d BewD). Er hält folgendes fest:

- Zu- und Wegfahrten
- Fussgängerbereiche
- Angrenzende Grünbereiche, Bepflanzungen
- Terrainveränderungen (Abgrabungen/Aufschüttungen)
- Böschungen, Stützmauern
- Aufenthaltsbereiche
- Pflege der naturnahen Bereiche ausserhalb der der Flachmoore

Art. 11

Revision der Ueberbauungsvorschriften

Für die Revision der Ueberbauungsvorschriften gelten die Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes

Art. 12

Inkraftsetzen

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

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom
 Publikation
 im Amtsblatt vom
 im "Anzeiger von Saanen" vom
 im "Simmentaler Amtsanzeiger" vom
 Oeffentliche Auflage vom
 Oeffentliche Auflage bis
 Einspracheverhandlung am
 Erledigte Einsprachen
 Unterledigte Einsprachen
 Rechtsverwahrungen
 Beschlossen durch den Gemeinderat am
 Beschlossen durch die Einwohnergemeinde

Saanen	Zweisimmen
26. 06. 1989	26. 06. 1989
27. 09. 1989	27. 09. 1989
26. 09. 1989	6 + 13. 10. 1989
27. 09. 1989	27. 09. 1989
26. 10. 1989	26. 10. 1989
01. 11. 1989	--
--	--
1	--
--	--
03. 11. 1989	28. 11. 1989
03. 11. 1989 mit grossem Mehr bei 4 Gegenstimmen	07. 12. 1989 stillschweigende Annahme
11.01.90/sig. HK Hauswirth	28.12.89/ sig. E. Matti
11.01.90/sig. P. Matti	28.12.89/ sig. H. Vogel
11. 01. 1990	28. 12. 1989
sig. P. Matti	sig. H. Vogel

Der Gemeindepräsident am :
 Der Gemeindeschreiber am :
 Die Richtigkeit dieser Angaben
 bescheinigen am
 Der Gemeindeschreiber :

Genehmigt durch die kant. Baudirektion
 Beschluss vom 30. Mai 1990 / sig. Bürki

Genehmigungsvermerke für die geringfügige Änderung und Neufassung

Vorprüfung vom
 Publikation
 im Amtsblatt vom
 im "Anzeiger von Saanen" vom
 im "Simmentaler Amtsanzeiger" vom
 Oeffentliche Auflage vom
 Oeffentliche Auflage bis
 Einspracheverhandlung am
 Erledigte Einsprachen
 Unterledigte Einsprachen
 Rechtsverwahrungen
 Beschlossen durch den Gemeinderat am

Saanen	Zweisimmen
19. 12. 1994	19. 12. 1994
14. 01. 1995	14. 01. 1995
10. 01. 1995	12. 01. 1995
14. 01. 1995	14. 01. 1995
13. 02. 1995	13. 02. 1995
--	--
1	--
--	--
--	--
10. 01. 1995	03. 01. 1995
13. März 1995	15. März 1995
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
13. März 1995	15. März 1995
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

Datum

Der Gemeinderatspräsident :

Der Sekretär :

Die Richtigkeit dieser Angaben
 bescheinigen, den

Der Gemeindeschreiber :

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

GENEHMIGT mit Aenderungen
 gem. Verfügung vom 15. Sep. 1995.....
 Amt für Gemeinden und Raumordnung:

Geringfügige ÄNDERUNG

Gegenüber der vom Gemeinderat der Gemeinde Saanen am 13. 03. 1995 beschlossenen geringfügigen Änderung und Neufassung der Überbauungsordnung Nr. 32 "Golf Saanenland", Saanenmöser.

Der Gemeinderat beschliesst die folgende geringfügige Änderung des Überbauungsplans im Verfahren nach Art. 122, Abs. 1-3 der Bauverordnung

Genehmigungsvermerke

beschlossen durch den Gemeinderat von Saanen am 25. 07. 95

Der Präsident

L. Blunsch
L. Blunsch

Der Sekretär

M. Iseli
M. Iseli

Die Richtigkeit dieser Angaben bestätigt

Saanen, 25.7.95

Der Gemeindeschreiber

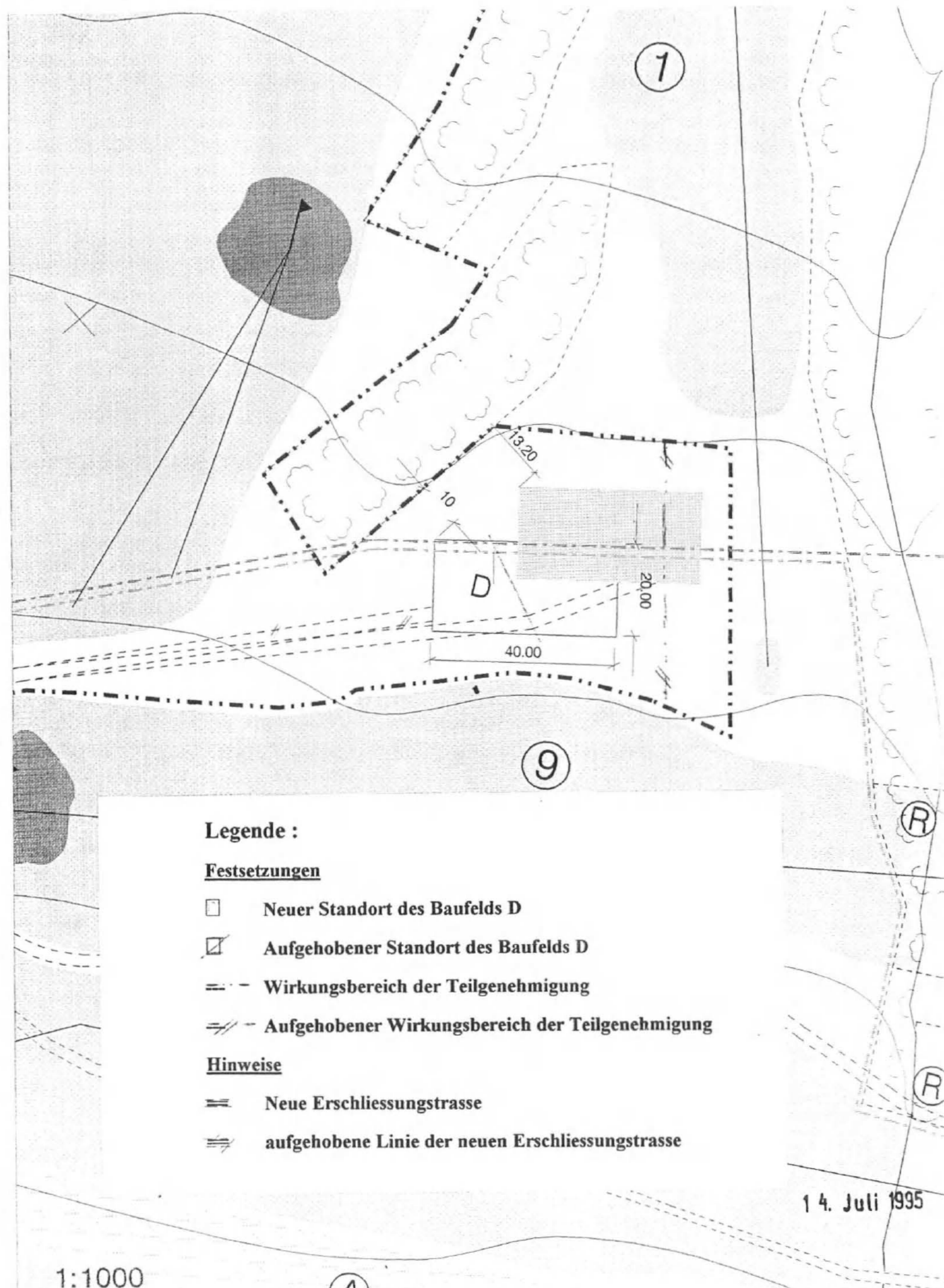
M. Iseli
M. Iseli

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

15. Sep. 1995

UeO Nr. 32, "Golf Saanenland", Saanenm.
Geringf. Änderung und Neufassung
Genehmigung vom 15.9.1995

✗ Original Aufageschrank
O Original Raumplanung



EINGEGANGEN

12. Aug. 2005

UeO Nr. 32, "Golf Saanenland"

Geringfügige Änderung

im Verfahren nach Art. 122, Abs. 1 - 3 der Bauverordnung.

Genehmigungsvermerke

beschlossen durch den Gemeinderat von Saanen am 26.07.2005

Der Präsident



A. Hurni

Der Sekretär



M. Iseli

Die Richtigkeit dieser Angaben bestätigt

Saanen, 12.8.05

Der Gemeindeschreiber



M. Iseli

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

- 5. Sep. 2005



UeO Nr. 32, Golf, Saanenland – Geringf. Änd. im
Verfahren nach Art. 122 Abs. 1 – 3 BauV
Genehmigung vom 5.9.2005

Original Auftragschrank
Original Raumplanung

Legende:

Festsetzungen

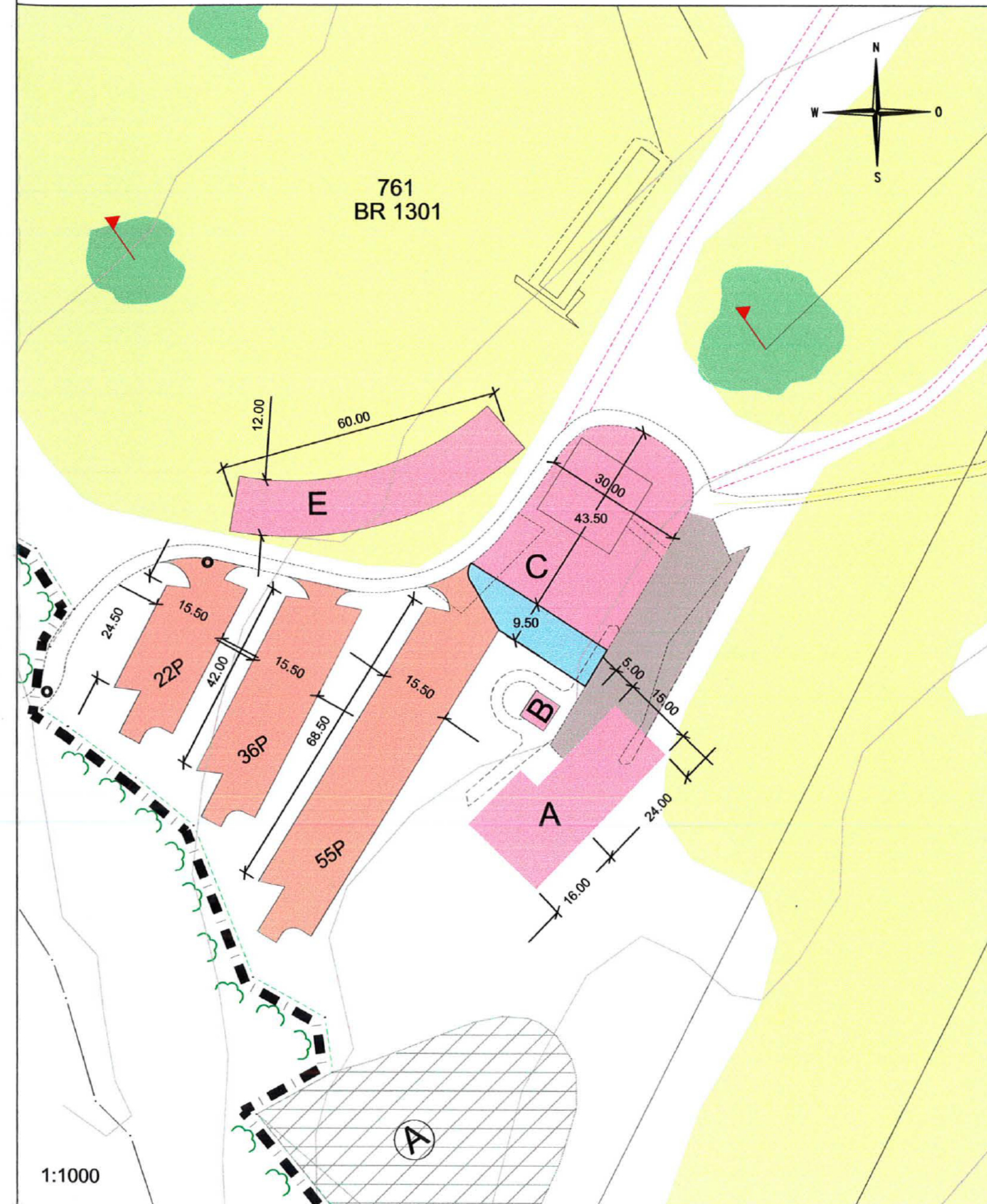


Erweiterung Baufeld C

Hinweise



Baufelder



ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 32
GOLF SAANENLAND

Geringfügige Änderung
im Verfahren nach Art. 122 Abs. 6 der Bauverordnung vom 6.3.1985

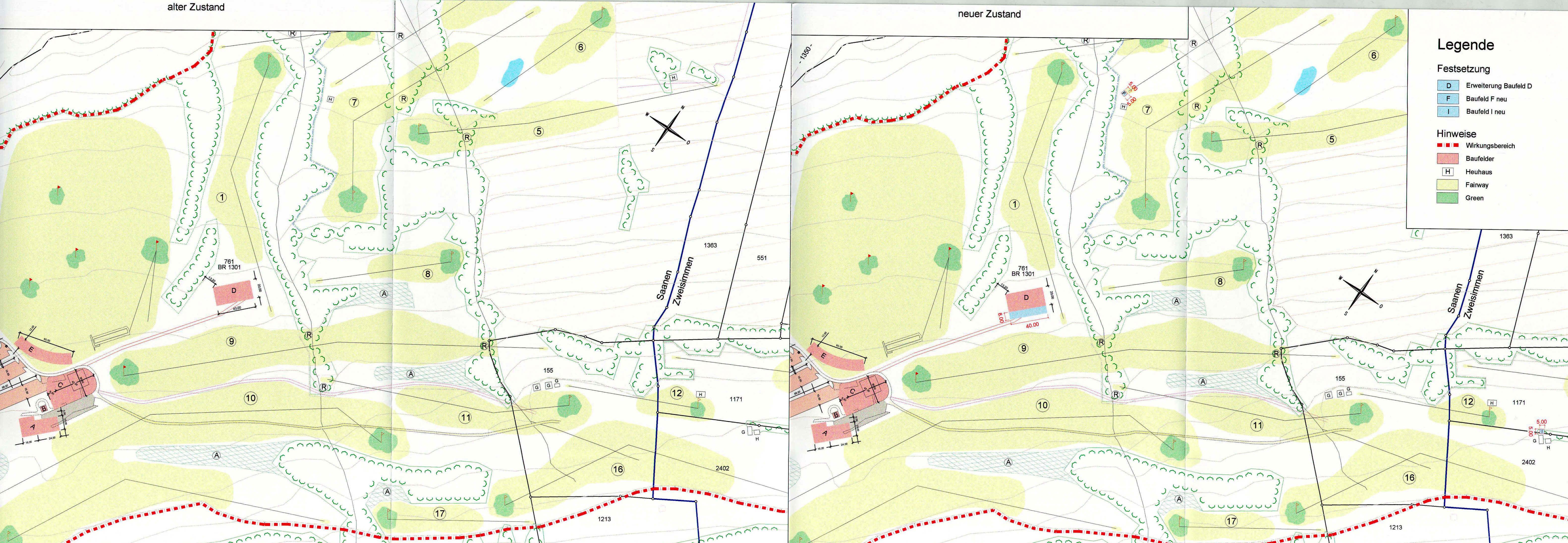
Überbauungsplan Nr. 32, 1 : 2000

Genehmigungsvermerke

Publikation	Saanen	Zweisimmen
im kant. Amtsblatt vom	16.2. u. 23.2.2011	16.2. u. 23.2.2011
im "Amtsanzeiger Saanen" vom	15.2. u. 22.2.2011	15.2. u. 22.2.2011
im "Simmentaler Amtsanzeiger" vom	17.2. u. 24.2.2011	17.2. u. 24.2.2011
Öffentliche Auflage vom	16.2. bis 18.3.2011	16.2. bis 18.3.2011
Einspracheverhandlung am	---	---
Erledigte Einsprachen	---	---
Unerledigte Einsprachen	---	---
Rechtsverwahrungen	---	---
Beschlossen durch den Gemeinderat am	27.7.2010	15.2.2011
Datum	30.4.2011	30.4.2011
Der Gemeindepräsident:		
Die Gemeinderatspräsidentin:		
Der Verwaltungsdirektor:		
Der Gemeindeschreiber:		
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigen, den	30.4.2011	30.4.2011
Der Verwaltungsdirektor:		
Der Gemeindeschreiber:		

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

07. APR. 2011



EINGEGANGEN

11. APR. 2011

Ueberbauungsvorschriften

Der Ueberbauungsordnung Nr.32
 "Golf Saanenland", Saanenmöser
 Geringfügige Änderung im Verfahren nach Art. 122 Abs. 6 der BauV

Art. 3

Inhalt des Überbauungsplanes

Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt

- Lage und Abmessung der Baufelder A, B, C, D
- Die ungefähre Lage der Baufelder G
- Die ungefähre Lage des Baufeldes E
- Die Lage und ungefähre Abmessung der Golf-Spielfelder mit Abschlägen, Fairways (Spielbahnen), Greens (Grün) sowie die Driving Range (Übungsfeld)
- Die Lage und Abmessung der Erschliessungsstrasse und Parkplätze
- Die Lage und ungefähre Abmessung des neu zu erstellenden Amphibienteichs (mind. 100 m2)
- Die Linienführung des natürlichen Fusswegs im Flachmoor
- Geschützte Heuhäuser H
- Die ungefähre Lage der Baufelder F und I

Art. 4

Nutzung

Allgemein Das Areal der Überbauungsordnung dient dem Betrieb einer Golfspielfanlage mit 18 Spielfeldern samt den zugehörigen Nebenanlagen. Bauten sind nur in den entsprechenden Baufeldern zugelassen. Einzelne Abstellräume und Unterstände (4 neue, total max. 8) in der Art der bestehenden Golf-Nebengebäude G sind bis zu einer Grundfläche von 60 m2 in unmittelbarer Nähe der Spielfelder gestattet

Baufeld A	Golf-Wirtschaftsgebäude
Baufeld B	Pro-Shop (kleiner Verkaufsladen für Golfartikel)
Baufeld C	Klubhaus mit Restaurant, Garderobe, Administration, Sitzungszimmer, Nebenräume
Baufeld D	Einstellgebäude für Maschinen und Geräte, Deponieraum für Material wie Kies und Sand, Aufenthaltsraum Platzarbeiter usw.
Baufeld G	Golf Nebengebäude bestehend
Baufeld E	Gedekte Abschlagplatz Driving Range (im Bereich des Baufeldes E)
Baufeld F	WC Gebäude inkl. Technik
Baufeld I	WC Gebäude inkl. Technik

Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung des Bundes

ÜO Nr. 32, Golf Saanenland
Genehmigung vom 7.4.2011

☒ Gemeinde Saanen

☒ Original Auflageschrank
☐ Original Raumplanung

Art. 7Baupolizeiliche Masse

Die maximalen Gebäudelängen und -tiefen ergeben sich aus den Baufeldmassen. Die maximale Gebäudehöhe beträgt:

Baufeld A	8.0 m
Baufeld B	3.0 m
Baufeld C	$H_{\text{best.}} + 1.0 \text{ m}$
Baufeld D	10.0 m
Heuhäuser H	$H_{\text{best.}}$ (alle Gebäude bestehend)
Golf-Nebengebäude G	4.0 m (alle Gebäude bestehend)
Gedeckter Abschlagplatz E	4.0 m
Baufelder H und I	4.0 m

A. B. C.