

ÜBERBAUUNGSPLAN NR. 1
MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN

BETELRIED

Masstab 1:500

St. Stephan, 4. Dezember 1973

Der Projektverfasser: Kurt Zumbrunnen
Ried
3771 ST. STEPHAN

GENEHMIGUNGSVERMERKE:

Vorprüfung vom 1. Februar 1974
Publikationen im Amtsanzeiger vom 8. 15. Febr. 1974 im Amtsblatt vom 9. Febr. 1974
Öffentliche Auflage der Pläne mit Sonderbauvorschriften: 11. Februar - 12. März 1974
Benachrichtigung der Grundeigentümer: 5. Februar 1974 / 9. Mai 1974
Einspracheverhandlung: 7. und 16. Mai 1974
Erledigte Einsprachen: 3
Unerledigte Einsprachen: 4
Rechtsverwarungen: 1

Genehmigt durch den Gemeinderat: 9. 17. Mai 1974

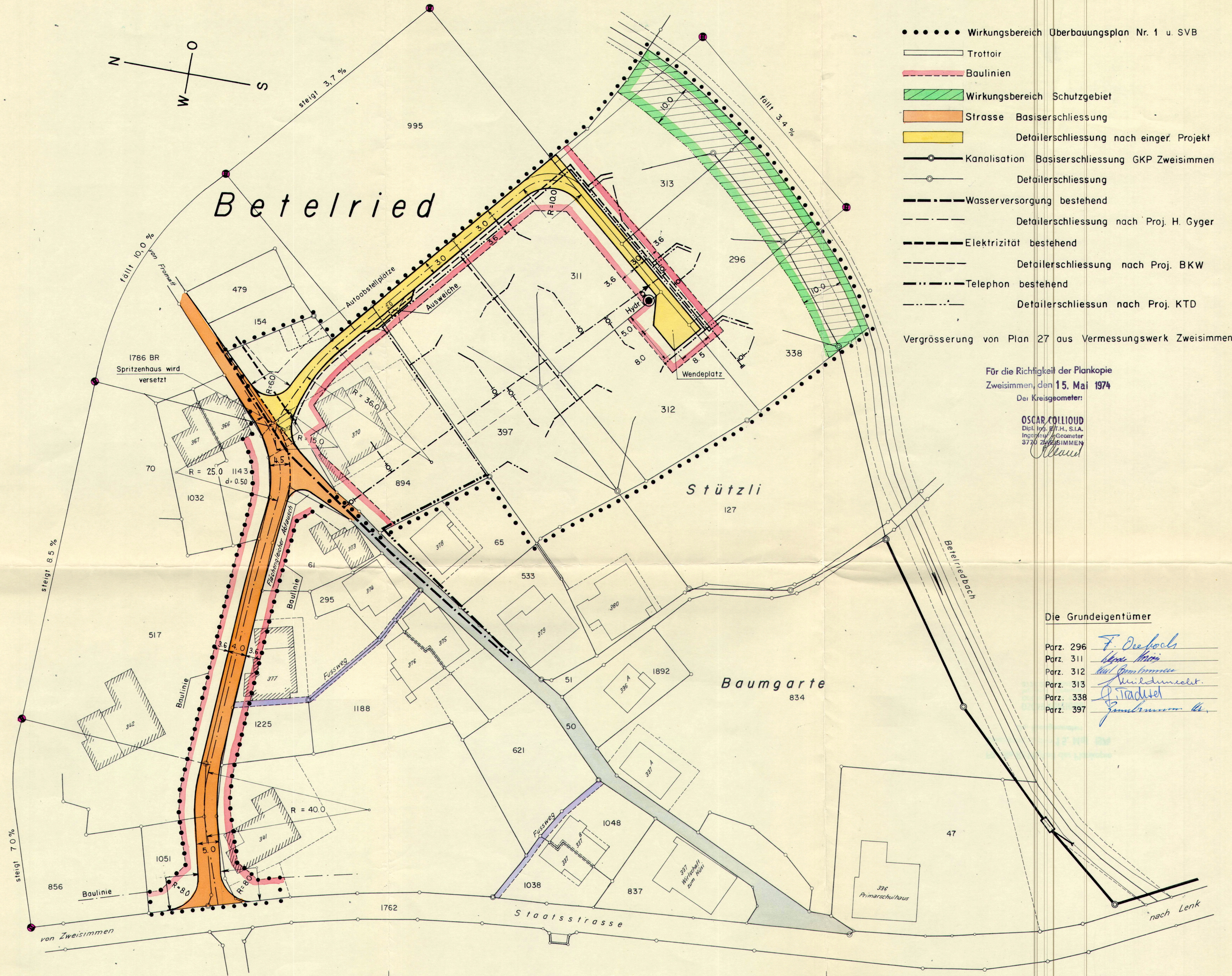
Genehmigt durch die Einwohnergemeinde:

Am 17. Mai 1974 mit Ja Gegenstimme: Eine

Zweisimmen, den 7. Juni 1974. Der Gemeindegemeinschafter:

Genehmigt durch die Kant. Baudirektion:

GENEHMIGT unter Vorbehalt
des Beschlusses vom 14. März 1975
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Baudirektor



LEGENDE:

- Wirkungsbereich Überbauungsplan Nr. 1 u. SVB
- Trottoir
- Baulinien
- /// Wirkungsbereich Schutzgebiet
- Strasse Basiserschliessung
- Detailerschliessung nach einger. Projekt
- Kanalisation Basiserschliessung GKP Zweisimmen
- Detailerschliessung
- Wasserversorgung bestehend
- Detailerschliessung nach Proj. H. Gyger
- Elektrizität bestehend
- Detailerschliessung nach Proj. BKW
- Telefon bestehend
- Detailerschliessung nach Proj. KTD

Vergrösserung von Plan 27 aus Vermessungswerk Zweisimmen

Für die Richtigkeit der Plankopie
Zweisimmen, den 15. Mai 1974

Der Kreisgeometer:

OSCAR COLLOD
Dipl. Ing. E.T.H., S.A.
Ingénieur-Geometer
3770 ZWEISIMMEN

Die Grundeigentümer

Parz. 296 F. Oefach
Parz. 311 H. H. H.
Parz. 312 H. H. H.
Parz. 313 H. H. H.
Parz. 338 J. Trachsel
Parz. 397 Zumbrunnen H.

Gemeinde Zweisimmen

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

zum Ueberbauungsplan Nr. 1 "Betelried"

Art. 1

Wirkungsbereich

Der Ueberbauungsplan Nr. 1 vom 4. Dezember 1973 und die Sonderbauvorschriften finden auf das im Plan punktiert umrandete Gebiet Anwendung.

Art. 2

Stellung zur Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gilt das Baureglement der Einwohnergemeinde Zweisimmen, insbesondere der Zone WB und ergänzend das Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970.

Art. 3

Nutzung

Das Quartier ist eine Wohnzone. Es wird die 2-geschossige Bauweise zugrunde gelegt. Ausser Wohnbauten und den erforderlichen öffentlichen Einrichtungen sind nur baulich und betrieblich nicht störende Kleingewerbe gestattet. Die in Art. 87 Abs. 2 lit. a BauV festgelegten Lärmgrenzwerte dürfen nicht überschritten werden.

2. Das Areal im Bereich des Betelriedbaches wird als Schutzgebiet im Sinne von Art. 29 BauG ausgeschieden. Bauliche Vorkehren im Schutzgebiet sind untersagt; davon ausgenommen sind Bau und Unterhalt der notwendigen Kanalisation sowie Kinderspielplätze und Sitzgelegenheiten. Die bestehende Bepflanzung (Bäume und Feldgehölze) ist zu fördern, zu schonen und zu erhalten.

3. Im Wirkungsbereich des Ueberbauungsplanes sind ca 14 Wohnungen zu erstellen. Zudem dürfen weitere allen Bewohnern dienende Anlagen errichtet werden, sofern sie sich baulich und ästhetisch gut einordnen lassen.

Art. 4

Ausnutzungsziffer

Die im Perimeter des Ueberbauungsplanes zulässige Bruttogeschossfläche beträgt 2'952 m², entsprechend einer Ausnutzungsziffer von 0,4. Bei der Ermittlung der massgebenden Landfläche werden die als Schutzgebiet ausgeschiedenen Teile der Grundstücke Nrn. 296, 313, 338 angerechnet. Für den Begriff der Ausnutzungsziffer gilt Art. 151 BauV.

Art. 5

Architektonische Gestaltung

1. Die Bauwerke sind als Einheit auszubilden. Sie sind hinsichtlich Architektur, Material und Farbe sorgfältig aufeinander abzustimmen, wobei jede Eintönigkeit zu vermeiden ist. Mit den bestehenden Bauten ist eine gute Gesamtwirkung zu erzielen. Auf das schützenswerte Ortsbild von Betelried ist bei der Gestaltung und Farbgebung der Bauten gebührend Rücksicht zu nehmen.

Art. 6

Umgebungsgestaltung

1. Mit der Baueingabe für die einzelnen Bauwerke ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen (Art. 43 BauV).

Art. 7

Kinderspielplätze/Gärten

1. Für die Parzellen Nrn. 296, 311, 312, 313, 338 und 397 sind ausreichende Kinderspielplätze nach den Bestimmungen der Art. 41 und 42 BauV anzulegen. Die definitive Disposition und Gestaltung der Kinderspielplätze ist im Umgebungsgestaltungsplan festzuhalten.

Art. 8

Abstellplätze

1. Für die Berechnung des Parkflächenbedarfs ist Art. 38 BauV massgebend.
2. In den Erd- oder Untergeschossen der Wohnbauten sind überdies genügend Abstellflächen für Kinderwagen, Fahrräder und Kleinmotorräder zu schaffen.

Art. 9

Antennen

Radio- und Fernsehantennen sind wenn möglich als Gemeinschaftsanlage zu erstellen.

Art. 10

Erschliessung

1. Alle im Ueberbauungsplan vorgesehenen Detailerschliessungsanlagen sind von den Grundeigentümern in eigenen Kosten (Art. 73 ff BauG) zu erstellen und vor Baubezug auf die volle Breite auszubauen.
2. An die Kosten der Basiserschliessung haben die Grundeigentümer nach Massgabe des Grundeigentümerbeitragsdekretes vom 17.9.1970 angemessene Beiträge zu leisten.

~~Art. 11~~

~~Privatrechtliche Vereinbarungen~~

~~Die Grundeigentümer haben die Durchführung des Gestaltungsplanes mit privatrechtlichen Vereinbarungen gemäss Art. 127 BauV sicherzustellen. Diese Vereinbarungen liegen in Form des gemeinsamen Kaufvertrages vom 17. Oktober 1973 mit Notar Manfred Schläppi in Lenk vor.~~

Art. 12

Inkrafttreten

Die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion in Kraft (Art. 45 BauG).

Art. 13

Revision der Sonderbauvorschriften

Für die geringfügige Aenderung der Sonderbauvorschriften kommt das in Art. 135 BauV vorgesehene Verfahren zur Anwendung. Die Zweckmässigkeitsprüfung durch die kantonalen Behörden gemäss Art. 44 BauG bleibt vorbehalten. Für die Erteilung einzelner Ausnahmen ist Art. 46 BauG anwendbar.

Mit diesen Sonderbauvorschriften erklären sich einverstanden:

Der Grundeigentümer der Parz. Nr. 397 :

10. Jumbrenn th.
Wina Kory

Der Grundeigentümer der Parz. Nr. 311 :

Der Grundeigentümer der Parz. Nr. 312 :

Karl Jumbrenn

Der Grundeigentümer der Parz. Nr. 313 :

Wiedemann

Der Grundeigentümer der Parz. Nr. 338 :

G. Trachsel

Der Grundeigentümer der Parz. Nr. 296 :

F. Dübach

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom 1. Februar 1974

Publikation im Amtsblatt vom 9. Febr. 1974, im Amtsanzeiger vom 8., 15. Febr. 1974

Oeffentliche Auflage vom 11. Februar bis 12. März 1974

Persönliche Benachrichtigung der Grundeigentümer am 5. Februar 1974/
12. März 1974

Einspracheverhandlungen am 7. und 16. Mai 1974

Erledigte Einsprachen 3

Unerledigte Einsprachen 4

Rechtsverwahrungen 1

Genehmigt durch den Gemeinderat am 9. und 17. Mai 1974

Genehmigt durch die Einwohnergemeinde Zweisimmen am 17. Mai 1974

mit *ja* einer Gegenstimme.
Nein



Die Richtigkeit dieser Angaben
bescheinigt,

Zweisimmen, den 7. Juni 1974.

Der Gemeindeschreiber

Genehmigt durch die kantonale Baudirektion:

GENEHMIGT unter Vorbehalt
des Beschlusses vom 14. März 1975
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Baudirektor: