

Einwohnergemeinde Gsteig
Ueberbauungsordnung Nr. 4 "Pfründli"

Änderung/Neufassung
UEBERBAUUNGSPLAN
MIT ZONEPLANÄNDERUNG

Die Ueberbauungsordnung Nr. 4 "Pfründli" beinhaltet:

- Ueberbauungsplan mit Zonenplanänderung
- Ueberbauungsvorschriften

Zonenplanänderung / Neufassung:

- Ueberbauungsplan mit Sonderbauvorschriften Nr. 224.11/2
"Pfründli" vom 03.02.82

Oktober 1996

KOHLI + RECHER

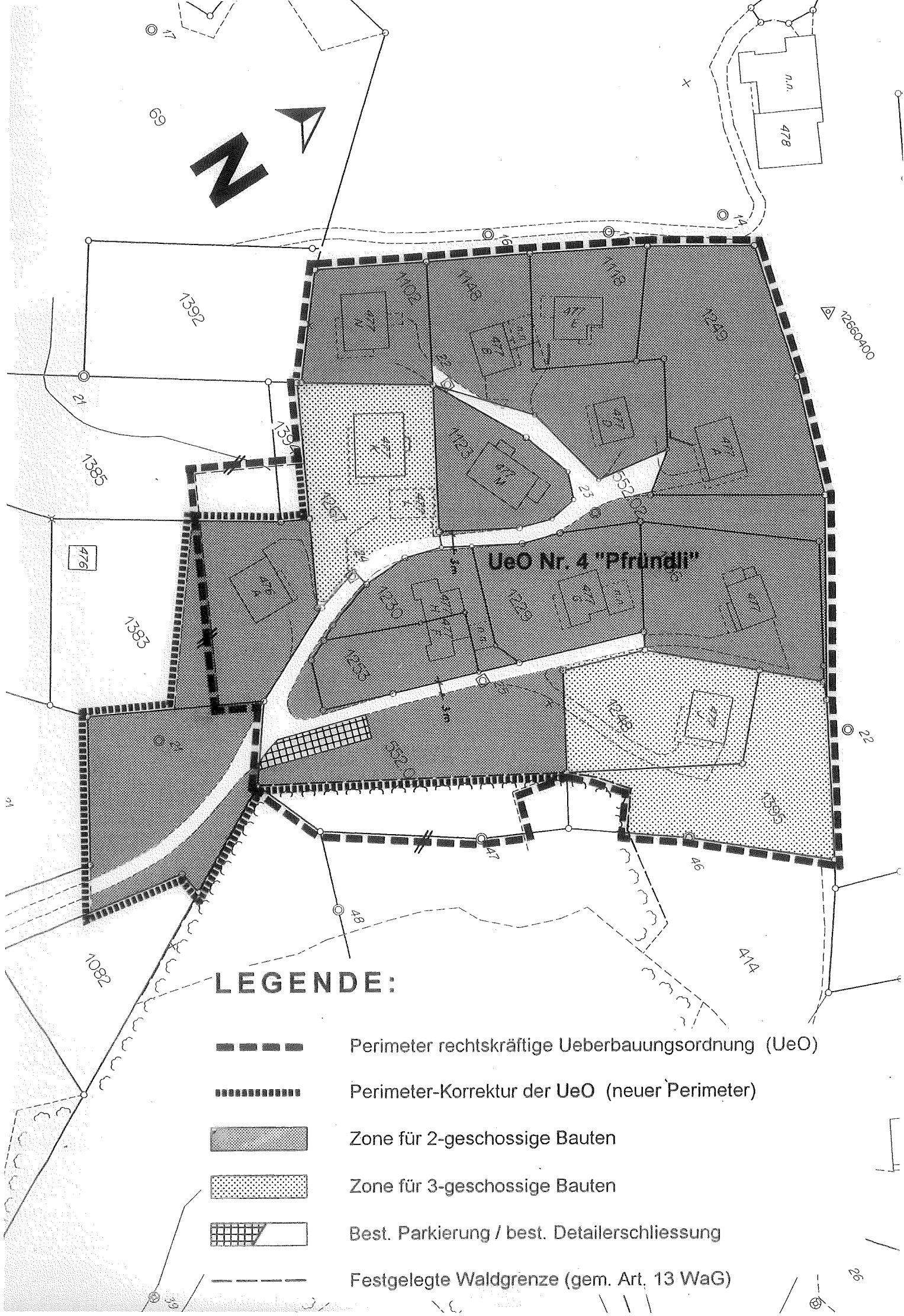
Architekten und Raumplaner
Bahnhofstrasse 51, 3613 Steffisburg

Tf 033 439 49 49
Fx 033 439 49 59

Bearbeitung:

Erich Kohli,

Architekt HTL/Raumplaner BSP



LEGENDE:

-  Perimeter rechtskräftige Ueberbauungsordnung (UeO)
-  Perimeter-Korrektur der UeO (neuer Perimeter)
-  Zone für 2-geschossige Bauten
-  Zone für 3-geschossige Bauten
-  Best. Parkierung / best. Detailerschliessung
-  Festgelegte Waldgrenze (gem. Art. 13 WaG)

GENEHMIGUNGSVERMERKE

VORPRÜFUNG VOM 06.5.96*

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 17.7.96* IM AMTSANZEIGER 16.7.96*

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM 18.7.96* BIS 16.8.96*

ERLEDIGTE EINSPRACHEN : -

UNERLEDIGTE EINSPRACHEN : -

RECHTSVERWAHRUNGEN : -

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 22.5.96* / 18.9.96**

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE GSTEIG

AM 13. DEZEMBER 1996**

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

PRÄSIDENT :

SEKRETÄR :

i.V.

Helmut

p. Kichmann

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT ;

GSTEIG, DEN 24. Jan. 1997 DER GEMEINDESCHREIBER :

p. Kichmann

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

STEMPEL / UNTERSCHRIFT

GENEHMIGT durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung
am: 15. Juli 1998

1. Zümmel

* nur Zonenplanänderung (ohne Neufassung UeP)

** Neufassung UeP (Zonenplanänderung berücksichtigt)

Einwohnergemeinde Gsteig
Ueberbauungsordnung Nr. 4 "Pfründli"

Aenderung/Neufassung
UEBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Die Ueberbauungsordnung Nr. 4 "Pfründli" beinhaltet:

- Ueberbauungsplan mit Zonenplanänderung
- Ueberbauungsvorschriften

Aenderung / Neufassung:

- Sonderbauvorschriften Nr. 224.11/2 vom 03.02.82

Oktober 1996

KOHLI + RECHER

Architekten und Raumplaner
Bahnhofstrasse 51, 3613 Steffisburg

Tf 033 439 49 49
Fx 033 439 49 59

Bearbeitung:

Erich Kohli,

Architekt HTL/Raumplaner BSP

Ueberbauungsvorschriften zum Ueberbauungsplan Nr. 4 "Pfründli"

(ersetzen Sonderbauvorschriften Nr. 224.11/2 "Pfründli" vom 03.02.82)

Art. 1

Wirkungsbereich

Die Ueberbauungsvorschriften gelten für den im Plan vom Oktober 1996 bezeichneten Perimeter.

Art. 2

Stellung zur Grundordnung

Soweit die Ueberbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gilt das Baureglement der Einwohnergemeinde Gsteig, insbesondere die Vorschriften der Wohnzone W 2 und W 3.

Art. 3

Nutzung

Das Gebiet des Ueberbauungsplanes ist eine Ferienhauszone gemäss Art. 76 Baugesetz. In dieser sind ausser Ferienhausbauten und den dazu erforderlichen Einrichtungen keine weiteren Bauten gestattet.

Art. 4

Baupolizeiliche Masse

- Die max. Firsthöhe beträgt 9,0 m
- Die Ausnützungsziffer beträgt 0,4.
- Die Anzahl der Studios pro Gebäude ist auf 3 beschränkt.
- Es sind zwei Geschosse zulässig sowie ein Dachgeschoss bis zu einer Kniewandhöhe von 1,00 m.

Art. 5

Umgebungsgestaltung und Unterhalt des Gebäudes

Das ganze Gebiet des Ueberbauungsplanes ist ansprechend zu gestalten. Sämtliche Rasen- und Gehölzpartien des Ueberbauungsplanes, welche nicht unmittelbar den einzelnen Bauten zugeordnet sind, müssen einwandfrei unterhalten werden. Wenn die Grundeigentümer des Ueberbauungsplanes der Unterhaltungspflicht nicht nachkommen, so kann die Gemeinde die Ersatzvornahme auf Kosten aller Beteiligten vornehmen.

Art. 6

Kinderspielplätze

Die Restflächen des Grundstückes 552 soweit es dem Ueberbauungsplan angehören und ausserhalb des Waldes liegen, müssen in angemessener Weise als Kinderspielplätze zur Verfügung gestellt werden.

Art. 7

Autoabstellplätze und Einstellhallen

Für die Berechnung des Parkflächenbedarfes ist die kant. Bauverordnung massgebend.

Art. 8

Schneeräumung

Alle auswärtigen Gebäudeeigentümer haben jährlich einen Beitrag an die Schneeräumungskosten des Teilstückes der Pfründlistrasse, welches sie benützen, gestützt auf die Bruttogeschossflächen aller Anwohner dieser Strasse zu leisten. Von den alljährlich wiederkehrenden Schneeräumungskosten dieser Basiserschliessungsstrasse haben die Gebäudeeigentümer der Ferienhauszone Pfründli die ganzen Kosten zu übernehmen. Die Kosten werden proportional zu den Bruttogeschossflächen aufgeteilt. Bei Anschluss von weiteren Ferienhauszonen an die Basiserschliessungsstrasse wird der Anteil der Ferienhauszone entsprechend den möglichen Bruttogeschossflächen gemäss den Vorschriften der Ueberbauungspläne neu festgelegt.

Die Schneeräumung der Detailerschliessungsstrasse ist ausschliesslich Sache der Grundeigentümer der Ferienhauszone Pfründli.

Art. 9

Kehricht

Die Kehrichtsäcke müssen an die von der Gemeinde zugewiesene Depotstelle gebracht werden.

Art. 10

Inkrafttreten

Die Ueberbauungsvorschriften treten mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft (Art. 110 Bauverordnung).

GENEHMIGUNGSVERMERKE

VORPRÜFUNG VOM 17.9.96

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 12.10.96 IM AMTSANZEIGER 11.10.96

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM 12.10.96 BIS 11.11.96

ERLEDIGTE EINSPRACHEN : -

UNERLEDIGTE EINSPRACHEN : -

RECHTSVERWAHRUNGEN : -

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 18.9.96

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE GSTEIG

AM 13. DEZEMBER 1996

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

PRÄSIDENT :

SEKRETÄR :

i.V.

W. Pelt

J. Widmann

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT ;

GSTEIG, DEN 24. Jan. 1997

DER GEMEINDESCHREIBER :

J. Widmann

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

STEMPEL / UNTERSCHRIFT

GENEHMIGT durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung

am: 15. Juli 1998

J. Widmann