

Gemeinde Wahlern

Überbauungsordnung Nr. 3 "Galgenzelg West II"

Überbauungsplan Nr. 3/1

Masstab 1 : 500
Planverfasser:
Architekturbüro Jürg Berger, Flüeliweg 7, 3145 Niederscherli

Datum: 7.2.97 / rev. 30.5.97 / rev. 17.7.97 / rev. 1.9.97
rev. 18.12.97 / rev. 5.1.98

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom 5.12.97 / 13.1.98

Publikation im Amtsblatt Nr. 9

vom 4.2.98

Publikation im Amtsanzeiger Nrn. 6 / 7

vom 5. / 12.2.98

Öffentliche Auflage

vom 6.2.98 bis und mit 9.3.98

Einsprachen: 1

Einspracheverhandlung: -

Erledigte Einsprachen: 0

Unerledigte Einsprachen: 1

Rechtsverwarungen: 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 25.5.98

Namens des Gemeinderates Wahlern

Der Präsident:

Der Sekretär:

P. Kreuter

B. Kreuter

P. Kreuter

i.V. V. Kreuter

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Schwarzenburg, *10.06.1998*

Der Gemeindeschreiber:

B. Kreuter

i.V. V. Kreuter

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung:

23. Juni 1998

h. h. h.

- Legende:
- • • • • Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
 - — — — — Baufelder für Hauptbauten
 - — — — — Baulinien für Nebengebäude
 - — — — — Erschliessungsstrasse
 - • • • • Fussweg
 - — — — — Firstrichtung und maximale Firsthöhen
 - — — — — Ausweichstelle und Parkplätze für Besucher (Hinweis)
 - — — — — Hecke
 - — — — — Niederhecke

- — — — — Meteorwasser
- — — — — Schmutzwasser



Überbauungsordnung Nr. 3
"Galgenzelg West II"

Projekt
Erschliessungsstrasse

Beinhaltet : Situation
Längenprofi
Querprofile

Mst.	1:200
Gr.	40 / 126
Gez./Gepr.	Hi/ <i>W</i>
Ing.	Lg/ <i>4</i>
Datum	22.9.97
Rev.	18.12.97

Erbengemeinschaft Dauwalder
Galgenzelg West II , Gde Wahlern

ERSCHLIESSUNGSSTRASSE

Bauprojekt , Situation

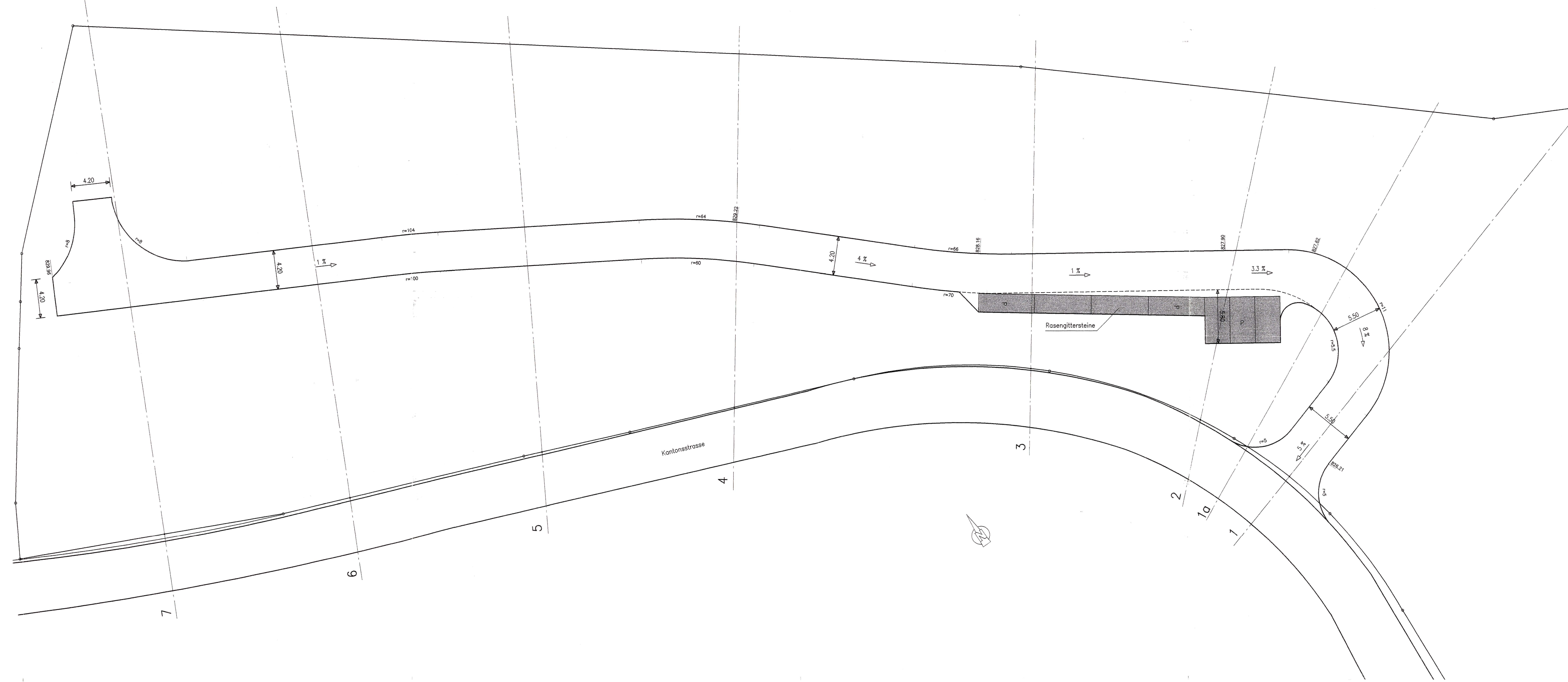


Obj.Nr.	T0840
Plan Nr.	1

P. Kreuter i.V. V. Kreuter

i.V. V.Kreuter

23. Juni 1998



Gemeinde Wahlen

Überbauungsordnung Nr. 3 "Galgenzelg West II"

Überbauungsvorschriften Nr. 3/2

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- * Überbauungsplan Nr. 3/1
- * Überbauungsvorschriften 3/2
- * Projekt Erschliessungsstrasse:
Situation 1 : 200
Längenprofil 1 : 200 / 100
Querprofile 1 : 100,

sowie hinweisend

- * Gestaltungsrichtplan Nr. 3/3
- * Infrastrukturrichtplan Nr. 3/4
- * Technischer Bericht

Verfasser: Architekturbüro Jürg Berger
Architekt HTL / STV
Flüeliweg 7
3145 Niederscherli

7.2.97 / rev. 30.5.97 / rev. 17.7.97 / rev. 1.9.97 / rev. 18.12.97 /
5.1.98

Art. 5

Architektonische Gestaltung

1. Die Gesamtanlage der Überbauung ist als Einheit zu gestalten. Dachgestaltung, Farbgebung und Materialwahl sind aufeinander abzustimmen. Als Dachmaterial sind nur Ziegel oder Eternit (rot oder braun) zulässig. Die Fassadengestaltungen sind auf die umliegenden Häuser im Quartier abzustimmen !
2. Zwischen den einzelnen Gebäuden bzw. den Nebengebäuden sind begrünte Zwischenräume zu schaffen, besonders entlang der Zufahrts-Strasse.

Art. 6

Nutzungsart

Die Zone ist eine Wohnzone, wobei nicht störende kleinere Dienstleistungsbetriebe zugelassen sind.

Art. 7

Nutzungsmass

1. Innerhalb des gesamten Überbauungsperimeters beträgt die Bruttogeschossfläche (BGF):
minimal 1'500 m²
maximal 2'500 m².
2. Die Gemeinde führt einen Nutzungskataster gemäss Art. 95 BauV.

Art. 8

Baupolizeiliche Masse Hauptbauten

1. Die Geschosshöhe im oberen Baufeld beträgt 1. Die Geschosshöhe im unteren Baufeld Ost beträgt 1 und im Westteil beträgt sie 2. Der Dachausbau ist gestattet.
2. Die max. Gebäudehöhe im oberen Baufeld beträgt 5.0 m.
Die max. Gebäudehöhe im unteren Baufeld beträgt 5.0 m im östlichen Teil und 7.0 m im westlichen Teil. Die Bestimmungen gemäss Art. 30, Abs. 2 GBR sind anwendbar.

Art. 12

Parkierung

1. Die erforderlichen Autoabstellplätze (Art. 50 ff BauV) sind in unterirdischen oder überdeckten Garagen und Einstellräumen zu erstellen.
2. Offene, nicht überdeckte Besucherparkplätze sind gestattet.
3. Die Besucherparkplätze sind mit einer durchlässigen Oberfläche zu gestalten.

Art. 13

Umgebungsgestaltung

Mit jeder Baueingabe ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Er umfasst die von der Baueingabe betroffenen Grundstücke oder Bauetappen.

Insbesondere regelt er:

- Terrainveränderungen über 1.20 m Höhe, Stützmauern, Böschungen und Einfriedungen mit notwendigen Höhenangaben;
- Kompostplätze;
- Anzahl und Lage der Hochstammbäume.

Art. 14

Wärmeerzeugung

Die Wärmeerzeugungen mit Ölfeuerung sind zusammenzufassen (min. bei Zusammenbau von mehreren Einfamilienhäusern).

Bei Verwendung von erneuerbarer Energie oder bei alternativen Heizungs-Systemen kann von diesem Grundsatz abgewichen werden.

Art. 15

Vereinbarungen

1. Zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern innerhalb des Wirkungsbereiches der Überbauungsordnung ist vor Genehmigung der Überbauungsordnung ein Erschliessungsvertrag abzuschliessen.
2. Die Realisierung der Überbauungsordnung ist mit privatrechtlichen Vereinbarungen (z.B. Eigentums-, Benützungs-, Näherbaurechte etc.) sicherzustellen.

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom 5.12.97 / 13.1.98

Publikation im Amtsblatt Nr. 9

vom 4.2.98

Publikation im Amtsanzeiger Nrn. 6 / 7

vom 5. / 12.2.98

Öffentliche Auflage

vom 6.2.98 bis und mit 9.3.98

Einsprachen: 1

Einspracheverhandlung: -

Erledigte Einsprachen: 0

Unerledigte Einsprachen: 1

Rechtsverwahrungen: 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 25.5.98

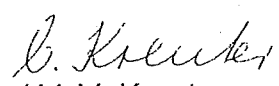
Namens des Gemeinderates Wahlen

Der Präsident:

Der Sekretär:



P. Kreuter



i.V. V. Kreuter

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Schwarzenburg, 10.06.1998

Der Gemeindeschreiber:



i.V. V. Kreuter

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung:

23. Juni 1998



Handarchiv

Gemeinde Wahlen

Überbauungsordnung Nr. 3 "Galgenzelg West II"

geringfügige Änderung im Verfahren nach Art. 122 Abs. 1 - 3 BauV

Die Änderung beinhaltet:

* Überbauungsplan Nr. 3/1

* Projekt Erschliessungsstrasse, Situation 1 : 200

Überbauungsplan Nr. 3/1

Masstab 1 : 500

Datum: 7.2.97 / rev. 30.5.97 / rev. 17.7.97 / rev. 1.9.97
rev. 18.12.97 / rev. 5.1.98 / 30.7.98

Planverfasser:
Architekturbüro Jürg Berger, Flüeliweg 7, 3145 Niederscherli

Genehmigungsvermerke

Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer

Grundeigentümer

Parzelle Nr.

Unterschrift

Beschlossen durch den Gemeinderat am 31. Aug. 1998

Präsident

Sekretär

P. Krenker

J. B. C. Krenker

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

SCHWARZENBURG

den 2. SEP. 1998

Der Gemeindeschreiber

J. B. C. Krenker

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

22. Sep. 1998

i.V. M. Plüsch

