

Justiz-, Gemeinde- und
Kirchendirektion des
Kantons Bern

Direction de la justice, des affaires
communales et des affaires ecclé-
siastiques du canton de Berne

Nydegasse 11/13
3011 Bern

Telefon 031 633 77 75
Telefax 031 633 73 21

www.be.ch/agr

Sachbearbeiterin: Rolf Wohlfahrt
G.-Nr.: 150 14 64
Mail: rolf.wohlfahrt@jgk.be.ch

4. März 2014

**Belp: a) Änderung Baureglement und Zonenplan
b) Änderung UeO „Altersheim und Bezirkspital Belp“
c) Änderung UeO „Altes Spital ZPP Nr. I“
Geringfügiges Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV
Genehmigung gemäss Art. 61 BauG**

- 
1. Die vom Gemeinderat von Belp am 16. Mai 2013 beschlossenen Änderungen werden in Anwendung von Art. 61 BauG **genehmigt**.
 2. Es wird davon Kenntnis genommen und gegeben, dass die Einsprache gegen die Zonenplanänderung von _____ am 12.4.2013 zurückgezogen wurde. Die Rechtsverwahrungen der _____ werden soweit geeignet vorgemerkt.
 3. Die Gemeinde Belp wird angewiesen, diese Genehmigung und die Inkraftsetzung (Art. 110 BauV resp. Art. 45 GV) öffentlich bekanntzumachen.
 4. Es werden keine Gebühren erhoben.
 5. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion, Münsterstrasse 2, 3011 Bern schriftlich in zwei Doppelten und begründet Beschwerde erhoben werden (Art. 61a Abs. 1 BauG). Eine Beschwerde kann nur von der Partei, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Anfechtung hat, von ihrem gesetzlichen Vertreter oder einem bevollmächtigten Anwalt eingereicht werden.
 6. Diese Verfügung wird unter Beilage der genehmigten Dokumente mit normaler Post eröffnet:
– der Gemeinde Belp (3 Ex.)

Je zwei Exemplare dieser Verfügung und der genehmigten Dokumente sind für das Amtsarchiv bestimmt.

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Barbara Wiedmer Rohrbach,
Vorsteher-Stv.

Kopie:

- Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland (1 Ex.)
- Rechtsamt der BVE (1 Ex.)
- Rechtsverwahrerinnen

Kopie per E-Mail:

- kant. Steuerverwaltung, Abt. amtl. Bewertung
- kant. Denkmalpflege
- KPL (intern)

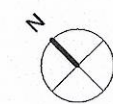
Überbauungsordnung "Altersheim und Bezirksspital Belp"

Geringfügige Änderung gemäss Art. 122 Abs. 6 BauV

Überbauungsplan

Genehmigung

Massstab 1:500

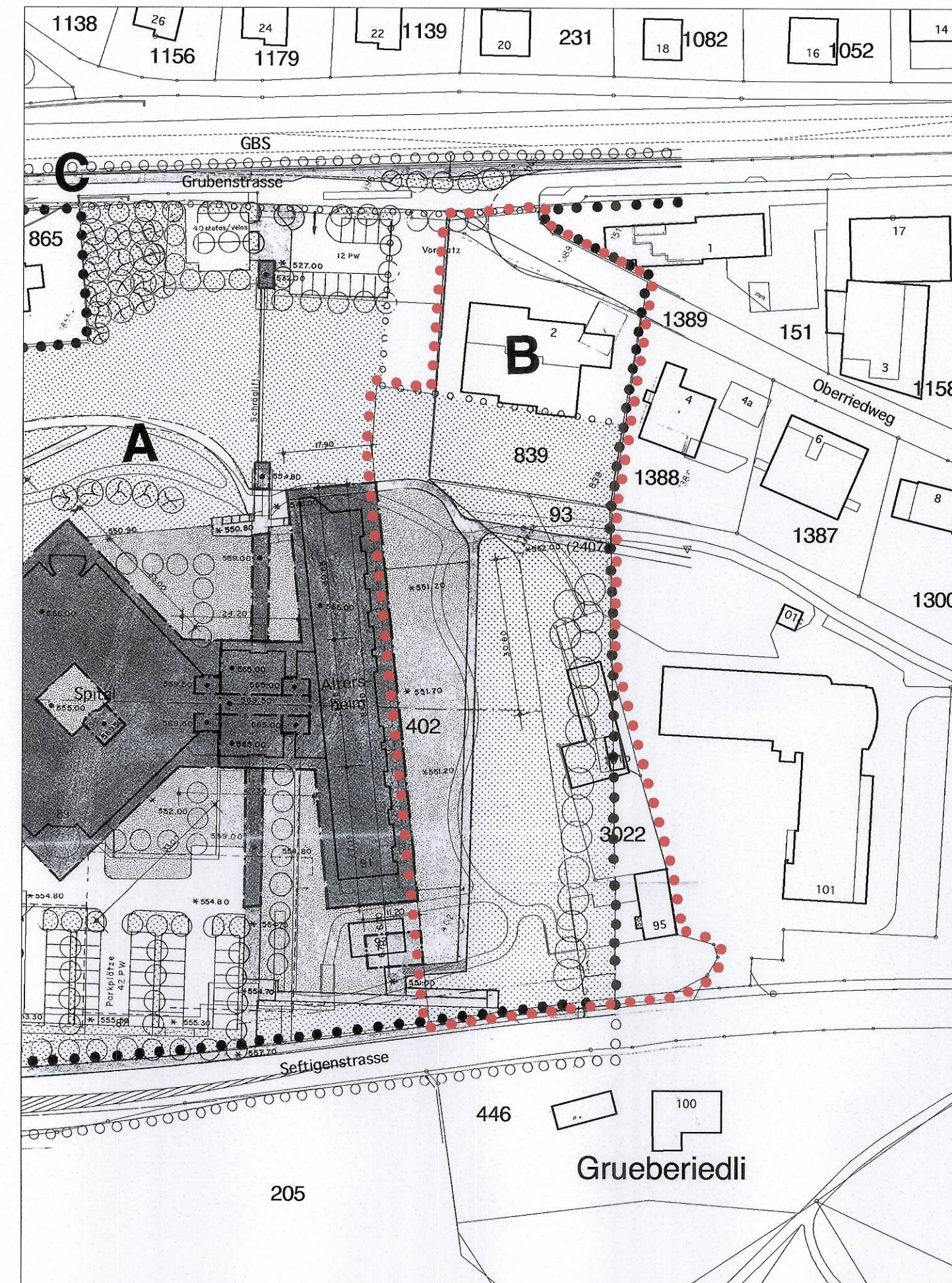


Legende

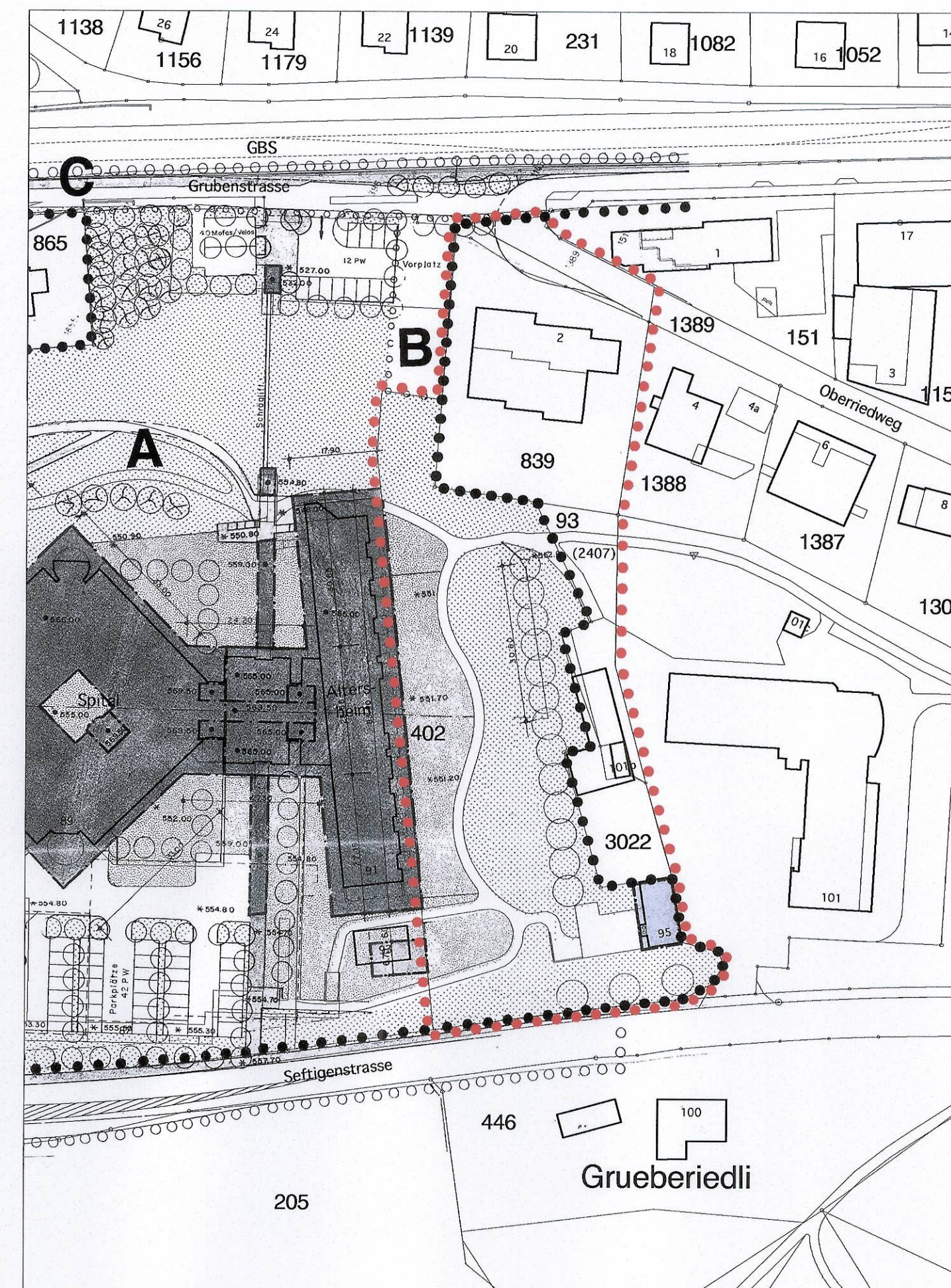
Festlegungen

- ● ● Perimeter Überbauungsordnung
- ○ ○ Perimeter der geringfügigen Änderung
- — — Sektorengrenzen
- — — Bestehende Baulinien
- — — Baulinie ohne Anbaupflicht
- ■ ■ Baufeld Sektor A, B, C
- ■ ■ Baufeld Treibhaus/ Baufeld eingeschossiger Nebenbau
- — — Fussgängerbereich
- — — Abstellplätze
- — — Gartenbereich
- — — Grünbereich
- ○ ○ Baumreihen, Baumgruppen Lage bestimmt
- ○ ○ Bäume und Baumgruppe in Grünbereich
- * Terrainkote
- — — Max. Brüstungskote für Gebäude
- ○ ○ Perimeter Strassenplan

Überbauungsplan ALT



Überbauungsplan NEU



Genehmigungsvermerke

Genehmigungsvermerk 1. öffentliche Auflage

Publikation im Amtlichen Anzeiger vom	21.11.2012
Publikation im Amtsblatt vom	22.11.2012 / 29.11.2012
öffentliche Auflage vom	23.11.2012 bis 24.12.2012
Einspracheverhandlungen am	12.02.2013
erledigte Einsprachen	1
unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	1

Genehmigungsvermerk 2. öffentliche Auflage

Publikation im Amtlichen Anzeiger vom	27.03.2013
Publikation im Amtsblatt vom	28.03.2013 / 04.04.2013
öffentliche Auflage vom	29.03.2013 bis 29.04.2013
Einspracheverhandlungen am	-
erledigte Einsprachen	0
unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	2

Beschlossen durch den Gemeinderat am 16. Mai 2013

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident Der Sekretär

Rudolf Neuenschwander *Markus Röstli*
Rudolf Neuenschwander Markus Röstli

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt
Belp, den 23.9.2013

Der Gemeindeschreiber

Markus Röstli
Markus Röstli

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern

- 4. März 2014 *J. Wiedmer*

Auftraggeber:	Datum	Gezeichnet	Kontrolliert	Bemerkungen
Gemeinderat Gartenstrasse 2 Postfach 64 3123 Belp Telefon 031 818 22 22 Telefax 031 818 22 59 www.belp.ch	16.05.2013	mz		
Projektverfasser:				
Adrian Strauss Opfingenstrasse 54 Postfach 459 3000 Bern 25 Telefon 031 335 10 10 Telefax 031 335 10 11 www.straussplan.ch				
Plan - Nr.		Format	30 x 105	

Überbauungsordnung

"Altersheim und Bezirksspital Belp"

Geringfügige Änderung gemäss Art. 122 Abs. 6 BauV

Überbauungsvorschriften

16. Mai 2013

GENEHMIGUNG

Die Überbauungsordnung "Altersheim und Bezirksspital Belp" besteht aus

- Überbauungsplan
- **Überbauungsvorschriften**

Weitere Unterlagen

- Änderung Zonenplan
- Änderung Baureglement
- Änderung Überbauungsordnung ZPP Nr. 1 "Altes Spital"
- Erläuterungsbericht

Änderungen in rot

Stellung zur Grundordnung **Art. 1**

Soweit die Überbauungsordnung nichts anderes bestimmt, gelten das Baureglement und der Zonenplan der Einwohnergemeinde Belp.

Wirkungsbereich und Art der Nutzung

Art. 2

¹ Das Gebiet der Überbauungsordnung Altersheim und Bezirksspital Belp umfasst die Sektoren A, B und C soweit farbig dargestellt Erschliessungsanlagen ausserhalb des Perimeters.

² Der Sektor A dient ausschliesslich der Aufnahme von Einrichtungen und Anlagen des Altersheim und des Bezirksspitals Belp.

³ Im Sektor B ist eine Wohn- und ~~Arbeitsnutzung~~ ~~Gewerbebenutzung~~ gemäss BR Art. ~~34~~ ~~38~~ erlaubt.

⁴ Im Sektor C umfasst die Flächen der Erschliessungsanlagen der Grubenstrasse.

Mass der Nutzung

Art. 3

¹ Im Sektor A können innerhalb des auf dem Überbauungsplan definierten Baubereichs und innerhalb der Höhenkoten im Maximum viergeschossige Bauten errichtet werden. ~~Zudem ist im speziell bezeichneten Baufeld ein unbewohnter eingeschossiger Nebenbauten für Haustechnik u. dgl. gestattet.~~

Unterirdische Bauten und Anlageteile sind nur durch die im Überbauungsplan dargestellten Anlagen und Höhenkoten eingeschränkt.

² Für den Sektor B gelten die Vorschriften des Baureglements für die Wohn-/ ~~Arbeitszone~~ ~~Gewerbebezonen~~, zweigeschossig, ~~WG2~~ ~~WA2~~. Die Gebäudelänge GL ist jedoch frei; bei der Berechnung der Gebäudehöhe darf die talseitige Mehrhöhe von 1m bei Bauten am Hang gemäss Art. ~~26~~ ~~48~~, Abs. ~~4~~ ~~2~~ BR nicht beansprucht werden. ~~Die Bruttogeschossfläche (Art. 93, Abs. 2 BauV) darf 700 m² nicht übersteigen.~~

³ Die Erschliessungsanlagen im Sektor C sind im Überbauungsplan sowie im besonderen Plan Erschliessung festgelegt.

Gestaltung

Art. 4

¹ Die Dachform ist freigestellt.

² Die gemäss Überbauungsplan ausserhalb der Gärten liegenden Grünbereiche können gemeinschaftlich als Park- und Spielfläche, aber auch als individuell zugeteilte Gärten genutzt werden. Die bestehende Baumhecke im Sektor A kann am bestehenden Ort belassen oder gemäss Überbauungsplan im Rahmen der Heckenpflege nach Süden verschoben werden. Insbesondere darf der Bestand an Nadelhölzern reduziert werden.

³ Grünbereiche sind in der Regel mit Bäumen und Büschen zu bestücken. Sie sind parkartig zu gestalten. Die Ausbildung des Grünbereichs als reine Rasenfläche ist untersagt. Davon ausgenommen sind Spielwiesen.

Für hochstämmige Bepflanzungen sind für die Gegend typische Bäume vorzusehen; für Sichtschutzbepflanzungen sind ebenfalls einheimische Büsche und Sträucher zu verwenden.

⁴ Mit der Baueingabe ist jeweils für den ganzen betreffenden Sektor ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.

⁵ Die Gestaltung des Vorplatzes im Sektor B ist mit der unteren Parkierungsanlage im Sektor A zu koordinieren.

⁶ Bei der Überbauung des Sektors B ist darauf zu achten, dass die bestockte Hangfläche so wenig wie möglich beeinträchtigt wird.

Erschliessung

Art. 5

¹ Der besondere Plan Erschliessung zum Überbauungsplan regelt verbindlich:

- Lage der Ein- und Ausfahrt zu den Sektoren
- Anpassung an bestehenden Strasse (Grubenstrasse, Oberriedweg)
- Lage des Schrägliftes im Sektor A
- oberirdische Parkierungsanlagen des Sektors A
- die generelle Linienführung von öffentlichen Fusswegverbindungen durch die Sektoren
- die Abgrenzung von Basis- und Detailerschliessungsanlagen
- die Anschlüsse an die Leitungsnetze für Wasser, Abwasser, Elektrizität und Gemeinschaftsantennenanlage

² Der Sektor A ist über eine Ein- und Ausfahrt ab der Seftigenstrasse zu erschliessen.

Im Bereiche der Rampe, der Zufahrt zum Untergeschoss ab Seftigenstrasse, sind gegenüber den Nachbarparzellen Lärmschutzmassnahmen zu treffen. Sie werden im Baubewilligungsverfahren definitiv festgelegt.

Zusätzlich zu den in den Plänen dargestellten oberirdischen Abstellplätzen ist der vorgesehene Sammelschutzraum als Einstellhalle für 16 Personenwagen zu nutzen.

Die bestehende private Wasserversorgung kann weiterhin genutzt werden. Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung ist über eine Zuleitung ab der bestehenden Wasserleitung in der Seftigenstrasse zu erstellen.

Der Sektor A ist im Trennsystem zu entwässern. Das Schmutzwasser ist in die Leitung in der Grubenstrasse und das Meteorwasser ist über den bestehenden Auslauf in die Gürbe zu führen.

Die Elektrizitätsversorgung erfolgt über ein Anschlusskabel ab neuem Kabel in der Seftigenstrasse auf die eigene TF-Station im Gebäude.

Anschlusspunkt für die Gemeinschaftsantennenanlage ist der Verstärker auf der Grenze zu Parzelle Nr. 1950.

³ Die Zufahrt zum Sektor B kann über die Parkieranlage des Sektors A und/oder direkt vom Oberriedweg erfolgen.

Die Parkierung ist mit den unteren Anlagen des Sektors A zu koordinieren.

Der Anschluss an die Wasserversorgung ist über eine Zuleitung ab der neu zu bauenden Verbindungsleitung Wolfgrubenweg-Krakenhausweg zu erstellen.

Der Sektor B ist im Trennsystem in die Schmutz- und Meteorwasserleitungen im Sektor A zu entwässern.

Für die Elektrizitätsversorgung ist ein Anschluss ab bestehender TF-Station am Krankenhausweg zu erstellen.

Der Anschluss an die Gemeinschaftsantennenanlage erfolgt über die bestehende Erschliessung auf Parzelle Nr. 1388.

⁴ Der Sektor C umfasst die Grubenstrasse zwischen den Bahnübergängen Hohlestrasse und Bayweg.

Die Grubenstrasse dient der Erschliessung der Überbauung am Oberriedweg sowie als Zufahrt zur Parkieranlage und zum Schräglift des Sektors A. Daneben dient sie als Fussgängerverbindung Lindenrain- Grubenstrasse- Schräglift- Hohlestrasse- Bahnhof und Dorfzentrum.

Die Grubenstrasse ist als nutzungsorientierte Quartierstrasse mit Verkehrsberuhigungsmassnahmen zu gestalten. Dabei sind Fuss-

gänger und rollender Verkehr zu trennen und die Bedürfnisse des Doppelspurausbaus der GBS zu berücksichtigen.

Die in den Plänen dargestellten Verkehrsberuhigungsmassnahmen und Fussgängeranlagen auf der Grubenstrasse sowie der Ausbau auf Doppelspur der GBS haben Richtplancharakter.

Einsatz erneuerbarer
Energien

Art. 6

¹ Im Sektor A ist die Verwendung erneuerbarer Energien für die Wärmeerzeugung sowie eine weitgehende Nutzung der Abwärme vorgeschrieben.

² Die Zweckmässigkeit der vorgesehenen Massnahmen ist mit Hilfe eines Energiekonzeptes nachzuweisen. Das Energiekonzept ist mit der Baueingabe einzureichen und wird durch entsprechende Auflage in der Baubewilligung festgelegt.

³ Im Sektor A wird zur Wärmeerzeugung eine automatische Holzschnitzelfeuerung vorgeschrieben. Sie ist so zu dimensionieren, dass sie in der Lage ist, den maximalen Wärmeleistungsbedarf für die Bauten und Anlagen im Sektor A zu decken. Zusätzlich kann ein Reservesystem basierend auf Heizöl EL installiert werden. Mindestens 70% des totalen jährlichen Wärmemengenbedarfs sind jedoch mit der Holzschnitzelfeuerung zu decken.

Es besteht eine Verpflichtung, die jeweils verfügbaren Reserven an Wärme aus der Holzschnitzelfeuerung und der Abwärmenutzung an die Überbauung in der ZmP Nr. 1 „altes Spital“ abzugeben. Diese Wärmemenge wird gemessen und über eine Verbindungsleitung an eine Unterzentrale abgegeben.

Von der Holzschnitzelheizung darf abgewichen werden, sofern sie durch ein ebenfalls auf erneuerbarer Energie basierendes, jedoch noch umweltverträglicheres und/oder wirtschaftlicheres Heizsystem ersetzt wird.

⁴ Als Grundsatz gilt, dass für den Wärmebezug aus dem Sektor A nicht mehr als ein mittlerer Preis der in der eigenen Anlage in der ZmP Nr. 1 „altes Spital“ erzeugten Wärme bezahlt werden muss. Die Erstellungskosten der Verbindungsleitung werden von den beiden Grundeigentümern getragen, wobei jeder für das Teilstück auf seiner Parzelle aufkommen muss. Nach Erstellung geht die ganze Leitung bis zur Unterzentrale in das Eigentum des Altersheim und Bezirksspitals über.

⁵ Im weiteren wird auf die Bestimmungen des kantonalen Energiegesetzes und der Allgemeinen Energieverordnung verwiesen.

Geringfügige Abweichungen **Art. 7**

Im Baubewilligungsverfahren können geringfügige Abweichungen gestattet werden.

Inkrafttreten **Art. 8**

Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion in Kraft (Art. 110 BauV).

Revision der Überbauungs-
vorschriften **Art. 9**

Für geringfügige Änderungen kommt das in Art. 122 der BauV vorgesehene Verfahren zur Anwendung.

Genehmigungsvermerke

Genehmigungsvermerk 1. öffentliche Auflage

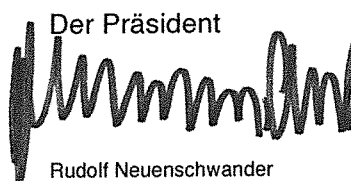
Publikation im Amtsblatt vom	21.11.2012
Publikation im Amtlichen Anzeiger vom	22.11.2012 / 29.11.2012
öffentliche Auflage vom	23.11.2012 bis 24.12.2012
Einspracheverhandlungen am	12.02.2013
erledigte Einsprachen	1
unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	1

Genehmigungsvermerk 2. öffentliche Auflage

Publikation im Amtsblatt vom	27.03.2013
Publikation im Amtlichen Anzeiger vom	28.03.2013 / 04.04.2013
öffentliche Auflage vom	29.03.2013 bis 29.04.2013
Einspracheverhandlungen am	-
erledigte Einsprachen	0
unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	2

Beschlossen durch den Gemeinderat am 16. Mai 2013

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident Der Sekretär
 
 Rudolf Neuenschwander Markus Rösti

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Belp, den 9. Okt. 2013

Der Gemeindeschreiber


 Markus Rösti

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern

- 4. März 2014 

Überbauungsordnung Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 1 "Altes Spital"

Erläuterungsbericht

16. Mai 2013

GENEHMIGUNG

Die Überbauungsordnung ZPP Nr. 1 "Altes Spital" besteht aus

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen

- Änderung Zonenplan
- Änderung Baureglement
- Änderung Überbauungsordnung "Altersheim und Bezirksspital Belp"
- **Erläuterungsbericht**

Inhalt

1.	Überbauungsordnung ZPP Nr. 1 «Altes Spital»	3
1.1	Ausgangslage	3
1.2	Termine	3
1.3	Planungsrechtliche Grundlagen	4
1.4	Bebauungskonzept	5
1.4	Überbauungsordnung «Altes Spital» 2009	7
2.	1. Geringfügige Änderung Überbauungsordnung ZPP Nr. 1 «Altes Spital»	8
2.1	Ausgangslage	8
2.2	Termine	8
2.3	Änderung Überbauungsordnung «Altes Spital» 2010/11	9
3.	Änderung der Nutzungsplanung	12
3.1	Ausgangslage	12
3.2	Termine	12
3.3	Planerlassverfahren	12
3.4	Änderung Zonenplan und Baureglement 2012/13	13
4.	2. Geringfügige Änderung Überbauungsordnung ZPP Nr. 1 «Altes Spital»	15
4.1	Ausgangslage	15
4.2	Termine	15
4.3	Änderung Überbauungsordnung «Altes Spital» 2012/13	16
4.4	Vorprojektpläne Neubau Beschäftigungsstätte	17
5.	Geringfügige Änderung UeO «Altersheim und Bezirksspital Belp»	19
5.1	Ausgangslage	19
5.2	Termine	19
5.5	Änderung UeO «Altersheim und Bezirksspital Belp» 2012/13	19

Verwendete Abkürzungen

AGR	Amt für Gemeindeordnung und Raumplanung
BauV	Kantonale Bauverordnung
BGF	Bruttogeschossfläche in m ²
ES	Lärmempfindlichkeitsstufe
UeO	Überbauungsordnung
ZPP	Zone mit Planungspflicht

1. Überbauungsordnung ZPP Nr. 1 «Altes Spital»

1.1 Ausgangslage

Die Gemeinde Belp erteilte im Sommer 2008 den Auftrag, für die Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 1 «Altes Spital» eine Überbauungsordnung auszuarbeiten. Das Areal mit dem Alten Spital und der südöstlich vorgelagerten Spitalwiese wurde bereits in der Ortsplanung von 1989 einer Zone mit Planungspflicht zugewiesen. Diese Festlegung wurde in der Ortsplanrevision von 2007 unverändert übernommen. Bereits Mitte der 1990er Jahre wurde eine Überbauungsordnung (UeO) für eine Wohnbebauung auf der Spitalwiese erarbeitet, mit Erhalt der Situation des Alten Spitals.

Diese UeO wurde am 17. Juni 1997 vom Gemeinderat beschlossen, allerdings ohne Durchführung einer Vorprüfung durch den Kanton. Im Rahmen der Genehmigung fand noch eine Vorprüfung statt. Mit dem Vorprüfungsbericht vom 29. Juli 1997 stellte das AGR grundsätzlich die Zweckmässigkeit der UeO fest, mit verschiedenen Ergänzungen und Korrekturen.

Im Anschluss daran wurde die Planung nicht mehr weiter verfolgt, eine Genehmigung blieb aus.

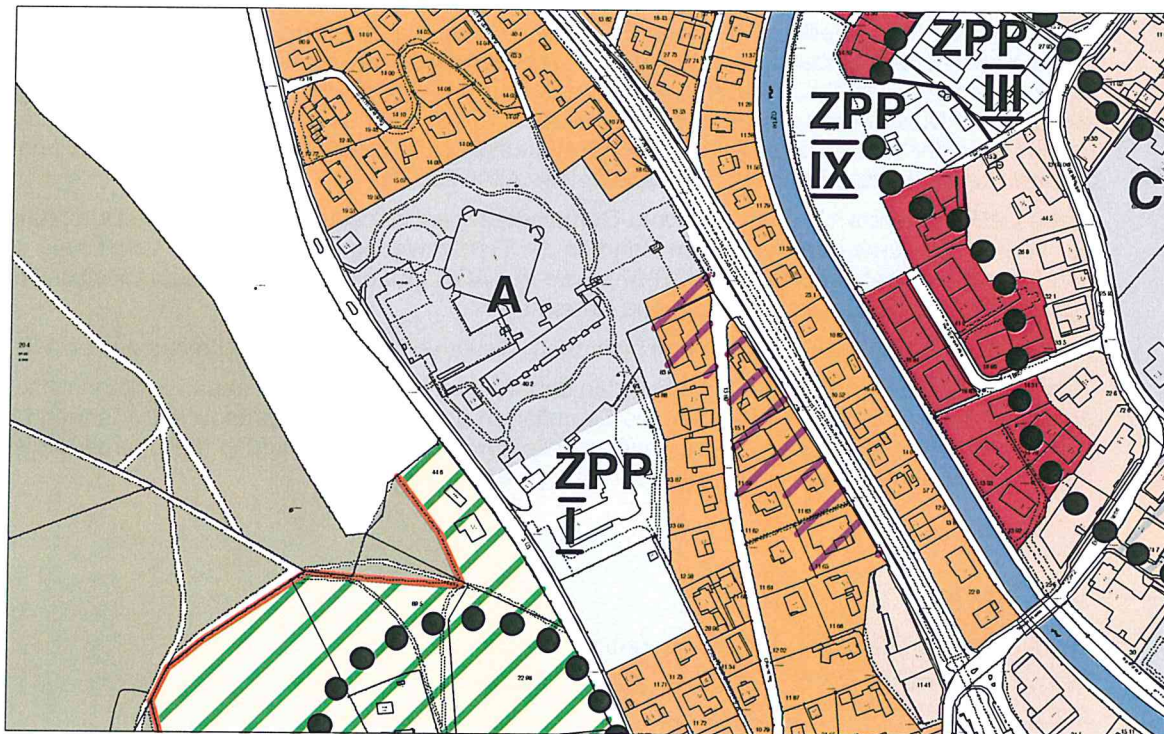
Zehn Jahre später, im Sommer 2007, wurden die Arbeiten an der UeO mit neuen Protagonisten wieder aufgenommen. Grundsätzlich wurden die Grundlagen und Ziele der ursprünglichen Planung überprüft und weitergeführt. Aufgrund verschiedener architektonischer Studien wurden die Überbauungsvorstellungen aktualisiert und die Überbauungsordnung neu erarbeitet.

1.2 Termine

Oktober / November 2007	Wiederaufnahme der Planung
Dezember / Februar 2008	Entwicklung von Überbauungsstudien
März / April	Entwurf Überbauungsordnung (UeO)
Mai / Juni	Behandlung UeO in Kommissionen und Gemeinderat
Juli	Fertigstellen der Vorprüfungsunterlagen, Einreichen zur Vorprüfung
Juli - September	Vorprüfung Kanton
Oktober	abschliessende Vorprüfung
November 2008 - Januar 2009	Bereinigung der UeO
Februar / März	öffentliche Planauflage
April	Beschluss UeO durch Gemeinderat
7. Mai 2009	Genehmigung Kanton

1.3 Planungsrechtliche Grundlagen

Für das Gebiet «Altes Spital» wurde gemäss planungsrechtlicher Grundordnung der Gemeinde Belp eine Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 1 «Altes Spital» erlassen.



Ausschnitt Zonenplan 2007

Im Anhang 2 «Zonen mit Planungspflicht» des Baureglements vom 9. August 2007 werden für die ZPP Nr. 1 «Altes Spital» folgende Vorschriften festgelegt:

- | | |
|-------------------|---|
| Zweck | <p>1 Mit der ZPP Nr. I „Altes Spital“ wird folgender Planungszweck verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild; - Eingliederung in bestehende Überbauung; - Freihaltung der Hangkante; - Abschirmung der Überbauung vor der Lärmbelastung durch die Hauptverkehrsachse; - Verwendung erneuerbarer Energie. |
| Nutzung | <p>2 Es sind alle Nutzungen erlaubt, die einen Zusammenhang mit den Anlagen und Einrichtungen des Altersheims und des Bezirksspitals aufweisen, und die die angrenzende Wohnnutzung nicht wesentlich über ein in der Wohnzone W2 hinzunehmendes Mass beeinträchtigen. Ausserdem ist die Wohnnutzung gestattet.</p> <p>3 Die Bruttogeschossfläche (Art. 93 Abs. 2 BauV) darf 5000 m² nicht übersteigen. Es gelten nur folgende baupolizeiliche Masse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geschosszahl 2 - Die Gebäudehöhe wird im Überbauungsplan durch maximale Gebäudehöhenkoten festgelegt. Die Gebäudehöhenkote beträgt für die Bauten südlich des Alten Spitals max. 563.0 m.ü.M., wobei in unmittelbarer Nachbarschaft der Parzellen 1171, 1173 und 2896 die Gebäudehöhenkote 562.5 m.ü.M. nicht überschritten werden darf. <p>Für Wohnbauten ist die Einhaltung der zulässigen Beschattungsdauer im Planerlass- oder im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.</p> |
| Gestaltung | <p>4 Die zulässige Nutzung kann innerhalb der bestehenden Bauten und Ergänzungsbauten oder aber nach Abbruch der bestehenden Gebäude in einer Neuüberbauung realisiert werden. Für den Fall einer Wohnnutzung ist eine Überbauung als verdichteter Wohnungsbau vorgeschrieben, die Gebäude sind mit Zusammenbau zu gruppieren, die Einzelbauweise ist untersagt. Die Aussenräume sind in gemeinsame Haus- und Garagevorplätze, einen Grünbereich entlang der Hangkante mit Spielwiese und Aussichtspunkt, Sitzgelegenheit mit Feuerstelle sowie private Gär-</p> |

ten zu gliedern.

Lärmschutzmassnahmen entlang der Seftigenstrasse müssen einzelne Durchblicke (Aussicht) vom Trottoir ermöglichen.

Erschliessung

5 Für die Erschliessung steht ausschliesslich die bestehende Ein- und Ausfahrt zur Verfügung. Die Erstellung einer Spur für Linksabbieger und eine entsprechende Korrektur in der Führung der Seftigenstrasse werden für Nutzungen mit grossem Verkehrsaufkommen vorbehalten. Vor Inangriffnahme der Planungsarbeiten ist die Bedürfnisfrage mit den zuständigen Instanzen zu klären. Die Parkierung ist in einer Gemeinschaftsgarage und für Besucher auf einem zugehörigen Sammelparkplatz unterzubringen.

Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung hat ab bestehender Leitung in der Seftigenstrasse zu erfolgen.

Die ZPP Nr. 1 „Altes Spital“ ist im Trennsystem zu entwässern.

Der Krankenhausweg ist zweckmässig mit den Fussgängeranlagen des Altersheims und Bezirksspitals Belp zu verbinden.

Energie

6 Einsatz erneuerbarer Energien:

In der ZPP Nr. 1 „Altes Spital“ ist die Verwendung erneuerbarer Energien für die Wärmeerzeugung sowie eine weitgehende Nutzung der Abwärme vorgeschrieben. Es besteht eine Anschluss- und Wärmeübernahmeverpflichtung nach dem jeweiligen Bedarf und im Ausmass der im Altersheim und Bezirksspital zum entsprechenden Zeitpunkt verfügbaren Reserve aus der Wärmeerzeugungsanlage und der Abwärmenutzung. Ein zusätzliches System zur Abdeckung des restlichen Energiebedarfes kann auf nicht erneuerbaren Energien basieren. Mit der Baueingabe ist ein Energiekonzept einzureichen. Im Weiteren wird auf die Bestimmungen des kantonalen Energiegesetzes und die Allgemeine Energieverordnung verwiesen.

Lärm

7 Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES II.

1.4 Bebauungskonzept

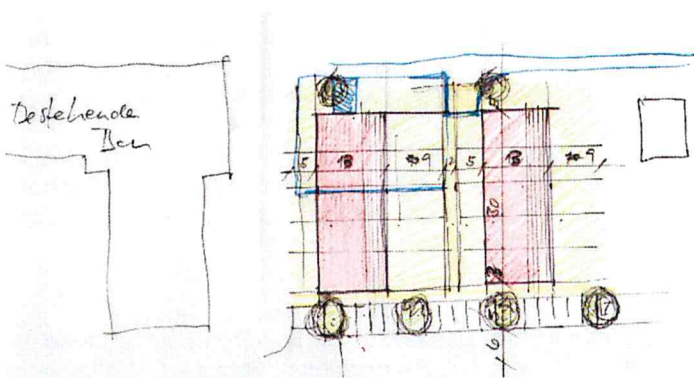
Situation

Das Areal des Alten Spitals bleibt mit den bestehenden Bauten, Aussenräumen und Erschliessung weitgehend unverändert. Auf der südöstlich vorgelagerten Spitalwiese in der Grösse von rund 3'300 m² soll eine zweigeschossige verdichtete Wohnüberbauung entstehen. Eine Überbauung mit freistehenden Einfamilienhäusern ist nicht gestattet.

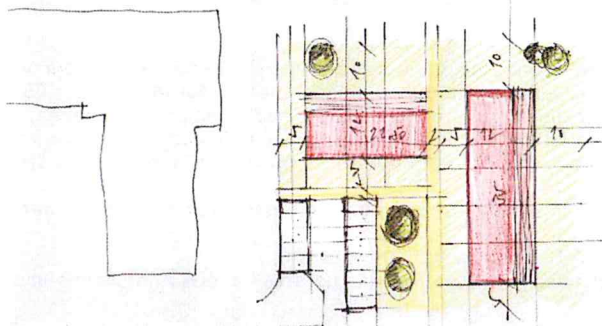
Die Verkehrserschliessung erfolgt über die bestehende Zufahrt, die Parkierung wird parallel zur Seftigenstrasse im lärmbelasteten Bereich angeordnet.

Baukörper

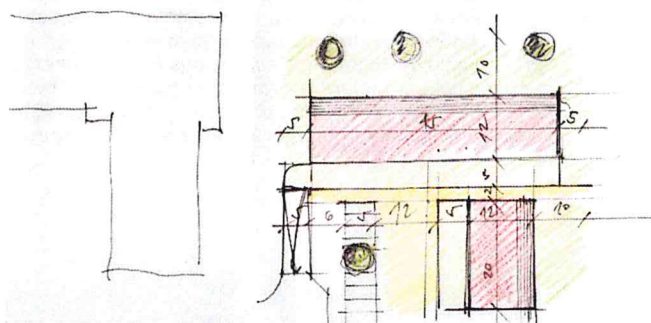
Die Überbaubarkeit der Spitalwiese wurde mittels verschiedenen Nutzungstudien überprüft. Diese zeigen, dass zweigeschossige Gebäude mit (Dachgeschossausbau/Attika) im Sinne von Reihenhäusern in verschiedenen Varianten möglich sind, wie zum Beispiel:



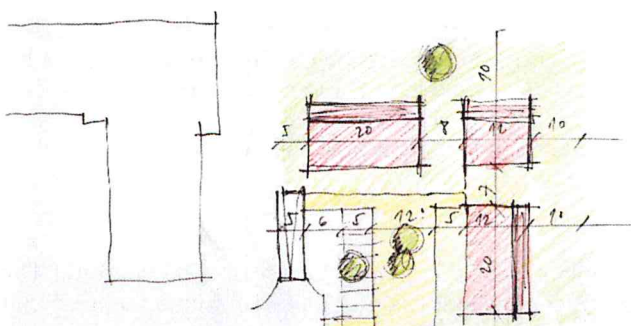
Variante 1
2,5 G
1'750 m² BGF



Variante 2
2,5 G
1'750 m² BGF



Variante 3
2,5 G
1'750 m² BGF



Variante 4
2,5 G
1'750 m² BGF

Im Vordergrund der Diskussion steht Variante 1. Da der künftige Nutzer/Investor des Areals zum damaligen Zeitpunkt nicht bekannt war, sollten die Überbaumöglichkeiten in der UeO nicht zu stark eingeschränkt werden. Aus diesen Gründen wurde ein generelles Baufeld über einen grossen Bereich festgelegt, innerhalb dessen die einzelnen Gebäude, Aussenräume und Wegverbindungen im Rahmen des Baugesuchverfahrens festzulegen sind.

Die Begrenzung der Bruttogeschossfläche (BGF) gemäss ZPP-Vorschriften verhindert eine Übernutzung des Areals. Von der total zugelassenen BGF von 5000 m² verbleiben für die Wohnbebauung in Sektor II 1700 m². Die restlichen 3300 m² BGF sind bereits im bestehenden Altbau des Spitals in Sektor I konsumiert. Die bestehende Trafoanlage am Krankenhausweg bleibt bestehen.

Erschliessung

Die Erschliessung für den Fahrverkehr erfolgt für das ganze Gebiet der ZPP über die bestehende Zufahrt ab Seftigenstrasse. Sektor II wird auf einer Erschliessungsachse parallel zur Seftigenstrasse erschlossen, mit Abstellplätzen für Autos, Motorrädern und Velos in einem überdachten Unterstand. Eine Autoeinstellhalle wurde aus topografischen und finanziellen Gründen als nicht zweckmässig erachtet. An der Erschliessungsachse liegen auch neue offene Besucherparkplätze für Sektor I.

Mit einem siedlungsinternen Fussweg innerhalb Baufeld B wird eine Verbindung zum Krankenhausweg geschaffen. Hier liegt auch ein Wendepunkt für Gemeindefahrzeuge.

Lärmbeurteilung

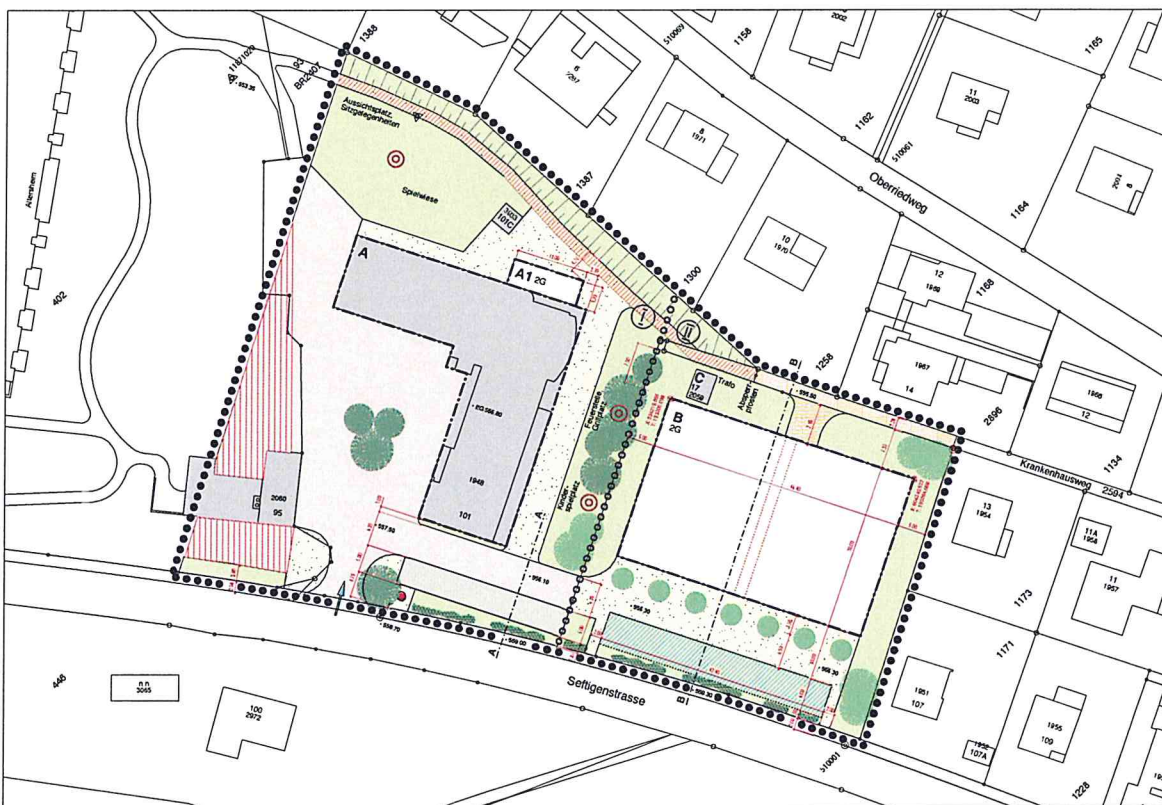
Eine Untersuchung der Verkehrslärmbelastung der Seftigenstrasse (durch die B+S-Ingenieur AG Bern im April 2007) hat folgendes Resultat ergeben:

- Festlegung Gesamtverkehr Seftigenstrasse:
DTV 2007 von 4500 Fz/24h ergibt einen Stassenlärmpegel von 72 dB am Tag bzw. 60 dB in der Nacht (massgebend ist der Nachtlärm).
- Um die massgebenden Grenzwerte einzuhalten sind folgende Strassenabstände für Wohnbauten ab Strassenachse einzuhalten:
 - Neueinzonung ES II (PW): 32 m
 - Umzonung ES II (IGW): 10 m
 - Neueinzonung ES III (PW): 10 m
 - Umzonung ES III (IGW): 5 m
- Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine bestehende Zone (ZPP) mit einer Empfindlichkeitsstufe ES II. Es gilt der Immissionsgrenzwert (IGW) und ein Strassenabstand von 10,0 m.

Fazit: Der massgebende minimale Strassenabstand für Wohnbauten beträgt ab Fahrbahnrand 10 m, damit sind bauseitig keine Lärmschutzmassnahmen notwendig.

1.5 Überbauungsordnung «Altes Spital» 2009

Die Überbauungsordnung «Altes Spital», bestehend aus einem Überbauungsplan und Überbauungsvorschriften, wurde am 7. Mai 2009 vom Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR genehmigt. Die Vorschriften regeln alle ergänzenden Inhalte zum Überbauungsplan.



Überbauungsordnung ZPP Nr. 1 «Altes Spital», 2009

2. 1. Geringfügige Änderung Überbauungsordnung ZPP Nr. 1 «Altes Spital»

2.1 Ausgangslage

Im Zusammenhang mit dem Verkauf des Areals von Sektor II wurde das Überbauungskonzept durch die neue Bauherrschaft überarbeitet. Daraus resultierend ergaben sich verschiedene Projektanpassungen. In Absprache mit dem AGR wurde die Überbauungsordnung (Überbauungsplan und Überbauungsvorschriften) im geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 6 BauV geändert.

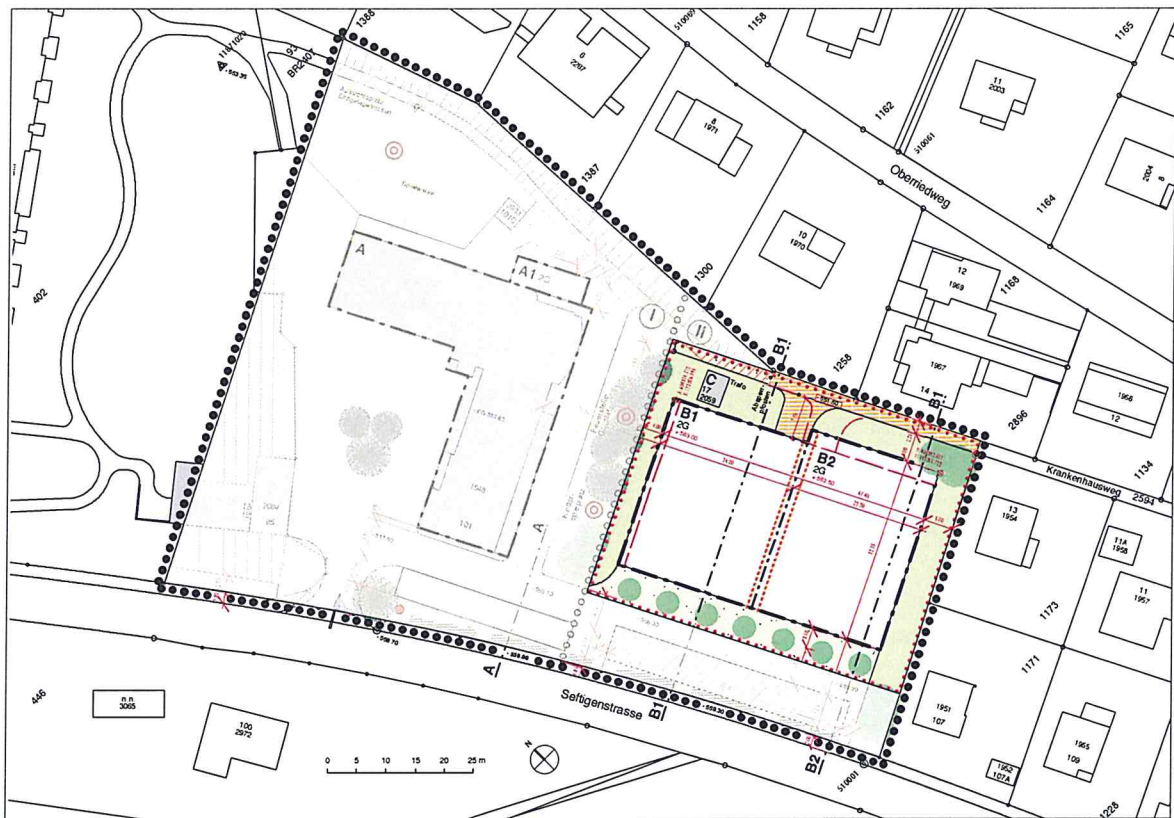
Die wesentlichen Änderungen betreffen die Lage der Baufelder B1 und B2, die Festlegung der Gebäudehöhen neu mit Höhenkoten (m.ü.M.) und die Korrektur der bestehenden Terrainhöhenkote auf dem Krankenhausweg.

Basis der Änderung der UeO bildet die Konzeptstudie der Ramseier und Stucki Architekten AG vom 27. Juni 2011.

2.2 Termine

Oktober - Dezember 2010	Wiederaufnahme der Planung, Konzeptüberarbeitung
11. Februar bis 14. März 2011	öffentliche Planauflage
April - Juni	Einspracheverhandlungen und Bereinigung der UeO
07. Juli 2011	Beschlussfassung Gemeinderat
16. August 2011	Genehmigung Kanton

2.3 Änderung Überbauungsordnung «Altes Spital» 2010/11



Überbauungsordnung ZPP Nr. 1 «Altes Spital», NEU

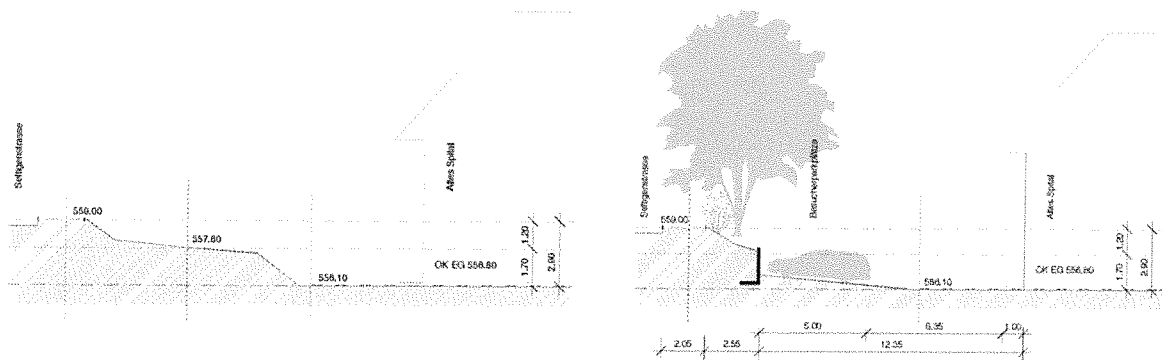
Legende

Festlegungen	
- - - - -	Wirkungsbereich der geringfügigen Änderung
●●●●●	Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
○●●●○	Bezeichnung Sektor/ Sektorengrenze
[]	Baufeld für oberirdische Hauptgebäude
B1	Bezeichnung Baufeld/ Teilbereiche
20	Anzahl Geschosse
[]	Bereich für unbewohnte eingeschossige An- und Nebengebäude
[]	Bereich überdachte Garagierung für Autos, Roller, Motorräder und Velos
[]	Erschliessungsbereich
[]	Bereich für Besucherparkplätze
[]	Terrainhöhenkoten/ Gebäudenhöhenkoten (m.ü.M.)
[]	Zufahrt
[]	Detailschliessung mit Wendepunkt und Absperrpfosten
[]	öffentliche Fusswegverbindung (Detailschliessung)
[]	siedlungsinterne Wege und Plätze
[]	Bereiche für Aussichtsplatz, Kinderspielplatz, Feuerstelle, Spielwiese
[]	Bereich Containerabstellplatz
[]	Grünbereiche
[]	bestehende Hochstammabäume
[]	Pflanzbereiche Hecke
[]	Landeskordinaten der Eckpunkte der Baufelder
[]	Referenzvermessung
Hinweise	
[]	siedlungsinterne Fusswegverbindung (Festlegung im Baubewilligungsverfahren)
[]	bestehende Gebäude
[]	Hangkante
[]	Pflanzbereiche Bäume
[]	Änderung (Altbestand Baufeld / Wendesche)
[]	Änderung Terrainhöhenkote
[]	Schnittbezeichnungen

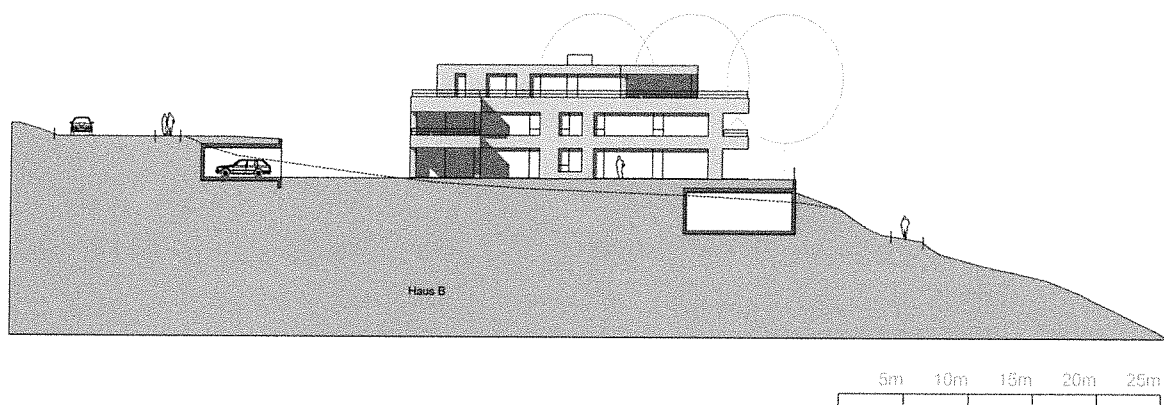
Rot bezeichnete Texte in der Legende betreffen die Geringfügige Änderung der UeO.

Zum besseren Verständnis des Überbauungsplans sind nachstehend die wichtigsten Pläne des neuen Konzeptes dargestellt.

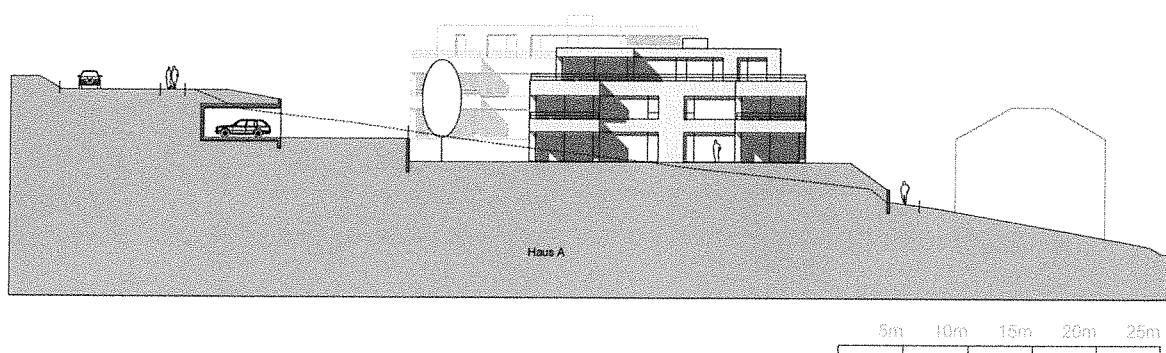
Schnitt Gebäude A (bestehend / neu)



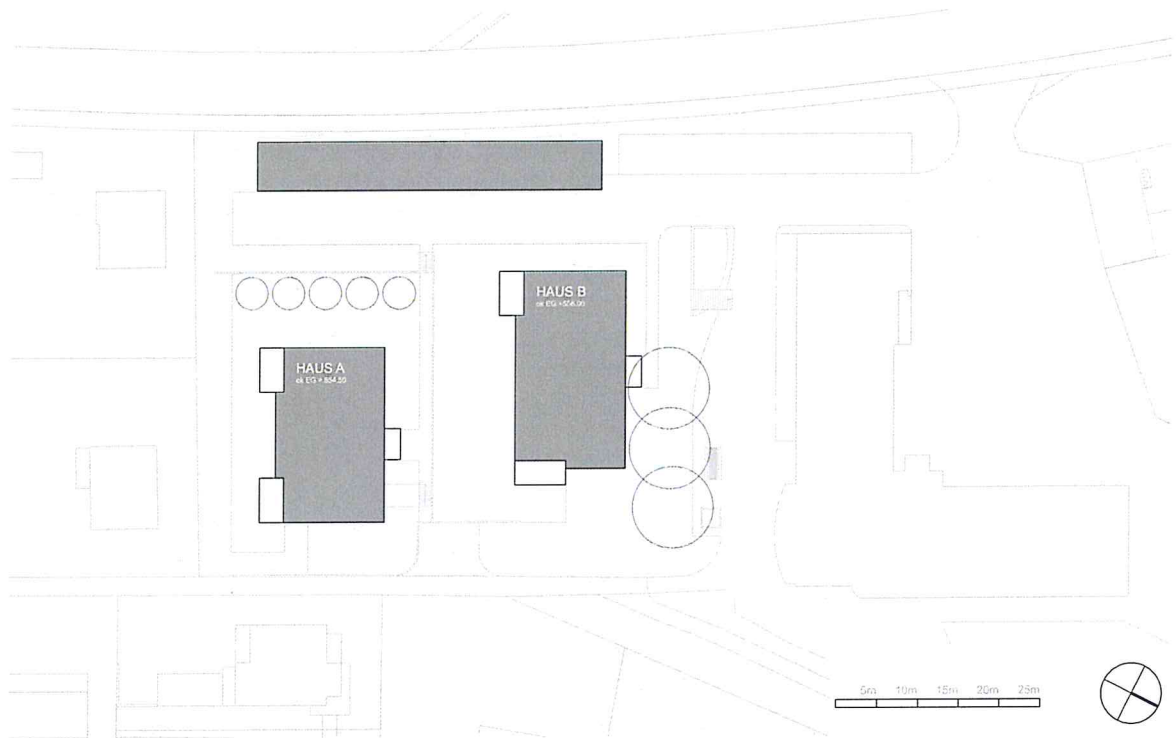
Schnitt / Südfassade Gebäude B1



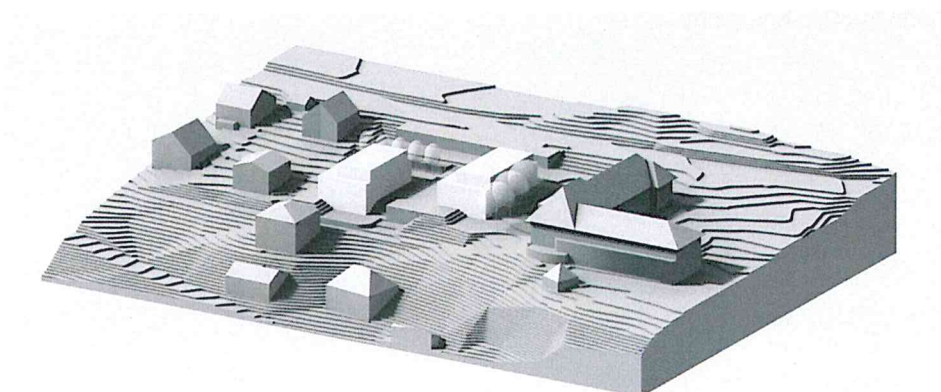
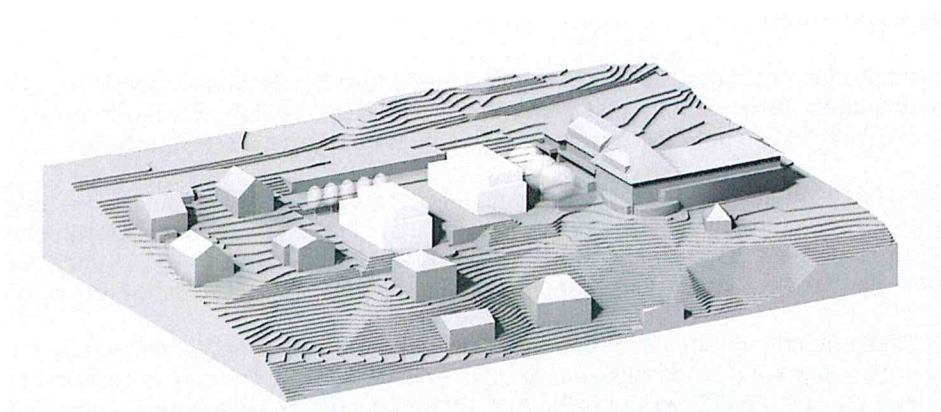
Schnitt / Südfassade Gebäude B2



Situation



Modellaufnahmen



3. Änderung der Nutzungsplanung

3.1 Ausgangslage

Das Wohnheim Belp beabsichtigt, auf der Parzelle nordöstlich des bestehenden Wohn- und Pflegeheims, einen Neubau für eine Beschäftigungsstätte für den IV Bereich zu erstellen.

Gemäss dem Zonenplan, den Baureglementsvorschriften der ZPP Nr. 1 «Altes Spital» und der gültigen Überbauungsordnung «Altes Spital» kann das Wohnheim innerhalb der rechtskräftigen Vorschriften nicht mehr erweitert, aus- oder angebaut werden. Damit das neue Bauvorhaben realisiert werden kann, wird auf Stufe Nutzungsplanung eine Zonenplanänderung und eine Änderung des ZPP-Artikels im Baureglement notwendig.

In Absprache mit dem AGR kann die Zonenplan- und Baureglementsänderung im geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 6 BauV geändert werden.

3.2 Termine

Juli - September 2012	Änderung Zonenplan und Überbauungsordnung
November / Dezember 2012	1. öffentliche Planaufgabe
Januar / Februar 2013	1. Einspracheverhandlungen und Bereinigung
März / April 2013	2. öffentliche Planaufgabe
Mai 2013	2. Einspracheverhandlungen und Bereinigung (evtl.)
Juni 2013	Beschlussfassung Gemeinderat und Einreichen der Änderung an Kanton zur Genehmigung

3.3 Planerlassverfahren

Die vorliegenden Änderungen des Zonenplans mit zugehöriger Baureglementsänderung sowie die Überbauungsordnungen «Altes Spital» und «Altersheim und Bezirksspital» wurden in enger Zusammenarbeit mit den Architekten, der Bauverwaltung Belp und dem Kanton (AGR) erarbeitet.

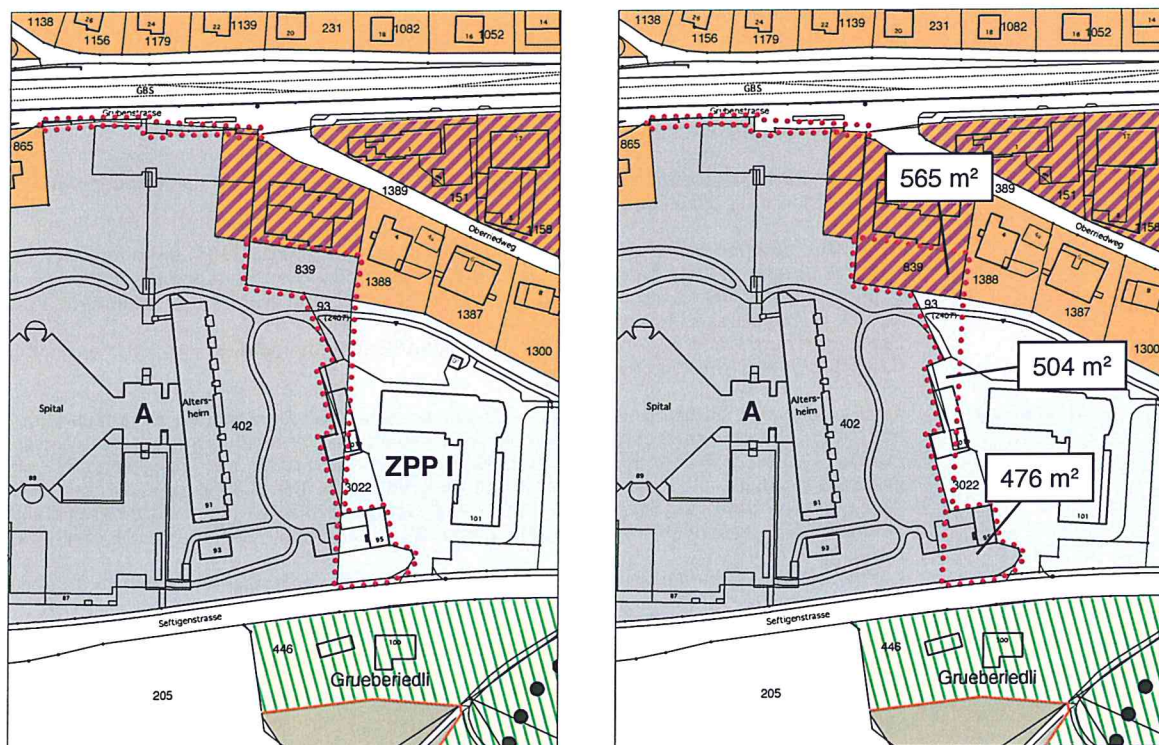
Der Gemeinderat hat die Änderungen am 15. November 2012 die 1. öffentlichen Auflage verabschiedet. Diese fand vom 23. November 2012 bis 24. Dezember 2012 statt. Es wurde eine Einsprache eingereicht. Die Einsprecherin der Parzelle Nr. 402 ist gegen eine Umzonung von rund 444 m² der aktuell geltenden Wohn- und Arbeitszone WA2 in eine neu vorgesehene Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN).

An der Einspracheverhandlung am 12. Februar 2013 konnte keine Einigung erzielt werden. Der Gemeinderat hat am 14. März 2013 beschlossen, auf das Anliegen der Einsprecherin einzutreten. Die 2. öffentliche Auflage erfolgte vom 29. März bis 29. April 2013. Es wurden keine Einsprachen eingereicht. Mit dem Beschluss des Gemeinderats vom 16. Mai 2013 werden die vorliegenden Änderungen dem AGR zur Genehmigung eingereicht.

3.4 Änderung Zonenplan und Baureglement 2012/13

Zonenplanänderung

Der Zonenplan mit Baureglement der Ortsplanungsrevision wurde am 4. Februar 2008 vom Kanton genehmigt. Inzwischen hat sich die Gemeinde entwickelt und die amtlichen Vermessungsdaten wurden aktualisiert. Einzelne Änderungen des Zonenplans werden notwendig. So auch in der Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 1 «Altes Spital» und Zone für öffentliche Nutzungen ZöN A «Spital». Diese Änderung des Zonenplans wird im geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 6 BauV durchgeführt.



Zonenplanänderung ALT / NEU, es gilt der Originalplan im Mst. 1:1000

Entlang der Grubenstrasse wird die ZöN A «Spital» auf die Parzellierung der amtlichen Vermessungsdaten angepasst. Auf Parzelle Nr. 839 gelten nach dem gültigen Zonenplan die beiden Nutzungsarten WA2 und ZöN A «Spital». Die ca. 565 m² der ZöN A «Spital» werden in die WA2 umgezont. Bei der Zonengrenze ZöN A «Spital» und ZPP Nr. 1 «Altes Spital» erfolgt eine Bereinigung auf die Parzellengrenze gemäss den aktuellen amtlichen Vermessungsdaten.

Baureglementsänderung

Im Anhang 2 «Zonen mit Planungspflicht» des Baureglements vom 9. August 2007 werden für die ZPP Nr. 1 «Altes Spital» folgende Vorschriften im geringfügigen Verfahren geändert (Änderungen in rot):

<i>Zweck</i>	1 Mit der ZPP Nr. I „Altes Spital“ wird folgender Planungszweck verfolgt: - Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild; - Eingliederung in bestehende Überbauung; - Freihaltung der Hangkante; - Abschirmung der Überbauung vor der Lärmbelastung durch die Hauptverkehrsachse; - Verwendung erneuerbarer Energie.
<i>Nutzung</i>	2 Es sind alle Nutzungen erlaubt, die einen Zusammenhang mit den Anlagen und Einrichtungen des Altersheims und des Bezirksspitals Wohnheims Belp aufweisen, und die die angrenzende Wohnnutzung nicht wesentlich über ein in der Wohnzone W2 hinzunehmendes Mass beeinträchtigen. Ausserdem ist die Wohnnutzung gestattet. 3 Die Bruttogeschossfläche (Art. 93 Abs. 2 BauV) darf 5000 5950 m² nicht übersteigen. Es gelten nur folgende baupolizeiliche Masse: - Geschosszahl 2 - Die Gebäudehöhe wird im Überbauungsplan durch maximale Gebäudehöhenkoten festgelegt. Die Gebäudehöhenkote beträgt für die Bauten südlich des Alten Spitals max. 563.0 m.ü.M., wobei in unmittelbarer Nachbarschaft der Parzellen 1171, 1173 und 2896 die Gebäudehöhenkote 562.5 m.ü.M. nicht überschritten werden darf. Für Wohnbauten ist die Einhaltung der zulässigen Beschattungsdauer im Planerlass- oder im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.
<i>Gestaltung</i>	4 Die zulässige Nutzung kann innerhalb der bestehenden Bauten und Ergänzungsbauten oder aber nach Abbruch der bestehenden Gebäude in einer Neuüberbauung realisiert werden. Für den Fall einer Wohnnutzung ist eine Überbauung als verdichteter Wohnungsbau vorgeschrieben, die Gebäude sind mit Zusammenbau zu gruppieren, die Einzelbauweise ist untersagt. Die Aussenräume sind in gemeinsame Haus- und Garagenvorplätze, einen Grünbereich entlang der Hangkante mit Spielwiese und Aussichtspunkt, Sitzgelegenheit mit Feuerstelle sowie private Gärten zu gliedern. Lärmschutzmassnahmen entlang der Seftigenstrasse müssen einzelne Durchblicke (Aussicht) vom Trottoir ermöglichen.
<i>Erschliessung</i>	5 Für die Erschliessung steht ausschliesslich die bestehende Ein- und Ausfahrt zur Verfügung. Die Erstellung einer Spur für Linksabbieger und eine entsprechende Korrektur in der Führung der Seftigenstrasse werden für Nutzungen mit grossem Verkehrsaufkommen vorbehalten. Vor Inangriffnahme der Planungsarbeiten ist die Bedürfnisfrage mit den zuständigen Instanzen zu klären. Die Parkierung ist in einer Gemeinschaftsgarage und für Besucher auf einem zugehörigen Samelparkplatz unterzubringen. Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung hat ab bestehender Leitung in der Seftigenstrasse zu erfolgen. Die ZPP Nr. I „Altes Spital“ ist im Trennsystem zu entwässern. Der Krankenhausweg ist zweckmässig mit den Fussgängeranlagen des Altersheims und Bezirksspitals Belp zu verbinden.
<i>Energie</i>	6 Einsatz erneuerbarer Energien: In der ZPP Nr. I „Altes Spital“ ist die Verwendung erneuerbarer Energien für die Wärmeerzeugung sowie eine weitgehende Nutzung der Abwärme vorgeschrieben. Es besteht eine Anschluss- und Wärmeübernahmeverpflichtung nach dem jeweiligen Bedarf und im Ausmass der im Altersheim und Bezirksspital zum entsprechenden Zeitpunkt verfügbaren Reserve aus der Wärmeerzeugungsanlage und der Abwärmenutzung. Ein zusätzliches System zur Abdeckung des restlichen Energiebedarfes kann auf nicht erneuerbaren Energien basieren. Mit der Baueingabe ist ein Energiekonzept einzureichen. Im Weiteren wird auf die Bestimmungen des kantonalen Energiegesetzes und die Allgemeine Energieverordnung verwiesen.
<i>Lärm</i>	7 Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES II.

4. 2. Geringfügige Änderung Überbauungsordnung ZPP Nr. 1 «Altes Spital»

4.1 Ausgangslage

Das Wohnheim Belp beabsichtigt einen Neubau für eine Beschäftigungsstätte für den IV Bereich zu erstellen. Das Projekt sieht einen eingeschossigen, unterkellerten Baukörper vor, welcher sich gegen das Areal hin öffnet. Der Zugang erfolgt über die südwestliche Seite des Gebäudes. Der gewählte Grundriss lässt eine hohe Flexibilität zu, so dass er auch anderen internen, als auch öffentlichen Nutzungen der Gemeinde dienen kann.

Die jetzige Lösung, in welcher das Beschäftigungsprogramm im airport business center Belp ausgliedert ist, vermag in verschiedener Hinsicht nicht zu überzeugen. Einerseits können die geltenden Vorschriften der Gebäudeversicherung Bern (GVB) nicht eingehalten werden ohne dass grosse Investitionen vorgenommen werden müssen. Andererseits ist die Wirtschaftlichkeit mittelfristig nicht gewährleistet. Die IV-Beschäftigten müssen täglich mit einem geeigneten, behindertengerechten Bus zum airport business center Belp chauffiert werden. Zudem muss eine auswärtige Verpflegung gewährleistet sein.

Die Konsequenz ist ein stetig zunehmender Personal und Fahrzeugaufwand. Änderungen in Bezug auf die Strassenverkehrsvorschriften zum Transport von handicapierten Menschen verschärfen diese Situation zusätzlich. Eine Neuorientierung und Positionierung ist diesbezüglich gefordert.

Damit das Vorhaben realisiert werden kann, wird eine Änderung der Überbauungsordnung «Altes Spital» dringend notwendig. In Absprache mit dem AGR kann die Änderung im geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 6 BauV durchgeführt werden.

Basis der Änderungen bildet das Projekt vom Büro Emch+Berger AG Gesamtplanung Hochbau vom 13. September 2012.

4.2 Termine

Für die Änderung der Überbauungsordnung ZPP Nr. 1 «Altes Spital» gilt voraussichtlich folgender Terminplan:

Juli - September 2012	Änderung Zonenplan und Überbauungsordnung
November / Dezember 2012	1. öffentliche Planauflage
Januar / Februar 2013	1. Einspracheverhandlungen und Bereinigung
März / April 2013	2. öffentliche Planauflage
Mai 2013	2. Einspracheverhandlungen und Bereinigung (evtl.)
Juni 2013	Beschlussfassung Gemeinderat und Einreichen der Änderung an Kanton zur Genehmigung

4.3 Änderung Überbauungsordnung «Altes Spital» 2012/13

Die wesentlichen Änderungen der Überbauungsordnung betreffen die Lage des neuen Baufeldes A2, die beiden neuen Baubereiche für den unterirdischen Lichtschaft und die Nottreppe sowie die Anpassung der Zonengrenze.



Überbauungsordnung ZPP Nr. 1 «Altes Spital», ALT / NEU

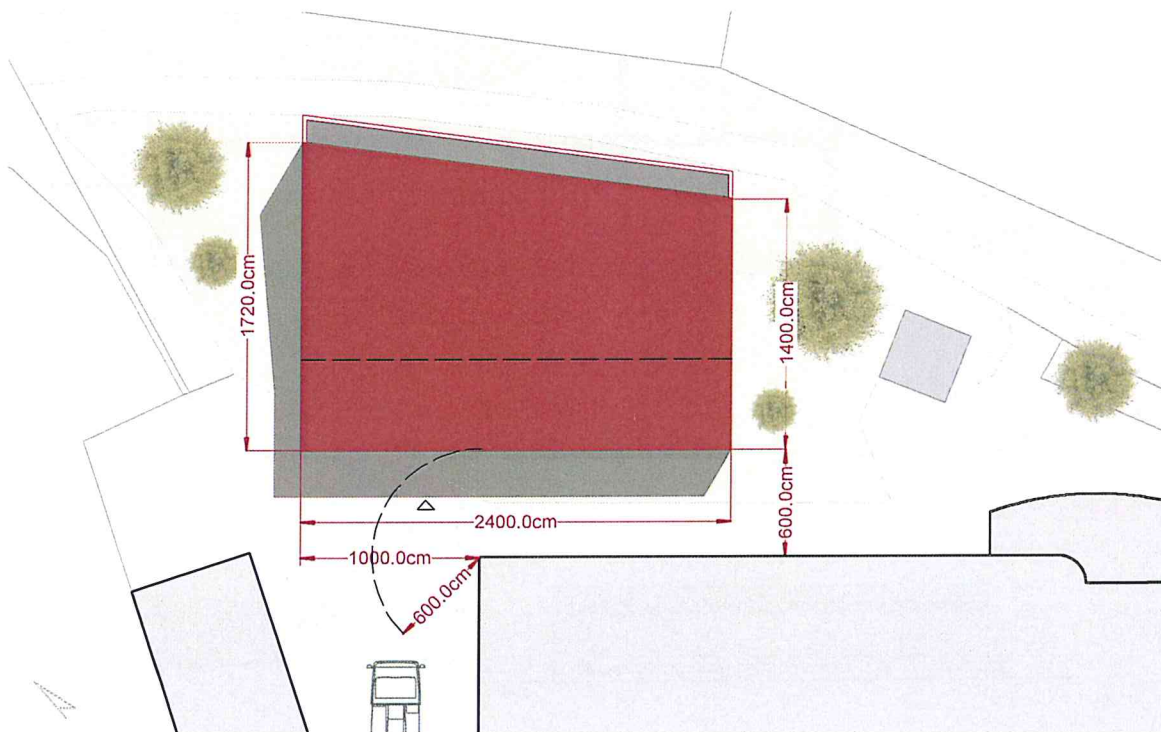
Legende

- | | |
|---|---|
|  | Festlegungen |
|  | Wirkungsbereich der Überbauungsordnung |
|  | Wirkungsbereich der geringfügigen Änderung |
|  | Bezeichnung Sektor/Sektorengrenze |
|  | Baufeld für oberirdische Hauptgebäude |
|  | Bezeichnung Baufeld/ Teilbereiche |
|  | Anzahl Geschosse |
|  | Baubereich unterirdischer Lichtschiacht |
|  | Baubereich für Nottrappe |
|  | Bereich für unbewohnte eingeschossige An- und Nebenbauten |
|  | Bereich überdeckte Garagerung für Autos, Roller, Motorräder und Velos |
|  | Erschliessungsbereich |
|  | Bereich für Besucherparkplätze |
|  | Terrainhöhenkoten/ Gebäudehöhenkoten (m.ü.M.) |
|  | Zufahrt |
|  | Detaillerschliessung mit Wendepplatz und Absperrpfosten |
|  | öffentliche Fusswegverbindung (Detaillerschliessung) |
|  | siedlungsinterne Wege und Plätze |
|  | Bereiche für Aussichtsplatz, Kinderspielfplatz, Feuerstelle, Spielwiese |
|  | Bereich Containerabstellplatz |
|  | Grünbereiche |
|  | bestehende Hochstammäume |
|  | Pflanzbereiche Hecke |
|  | Landeskoodinaten der Eckpunkte der Baufelder |
|  | Referenzvermessung |
|
 | |
| Hinweise | |
|  | siedlungsinterne Fusswegverbindung (Festlegung im Baubewilligungsverfahren) |
|  | bestehende Gebäude |
|  | Hangkante |
|  | Pflanzbereiche Bäume |

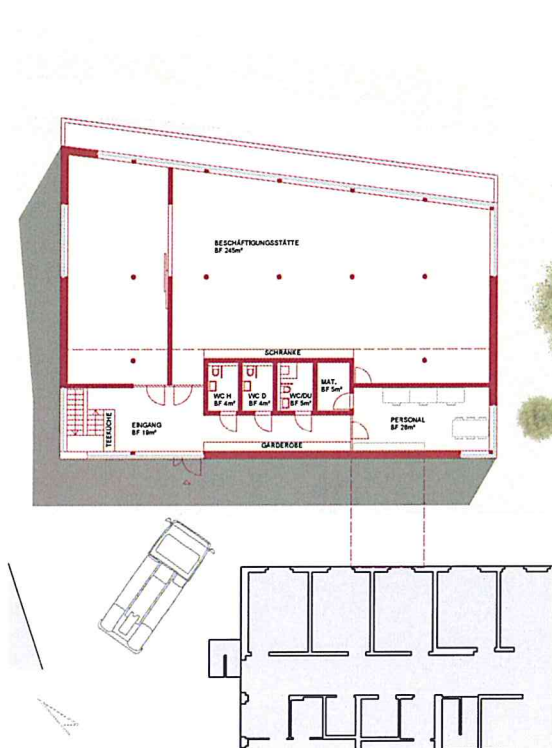
Rot bezeichnete Texte in der Legende betreffen die 2. Geringfügige Änderung der UeO.

4.4 Vorprojektpläne Neubau Beschäftigungsstätte

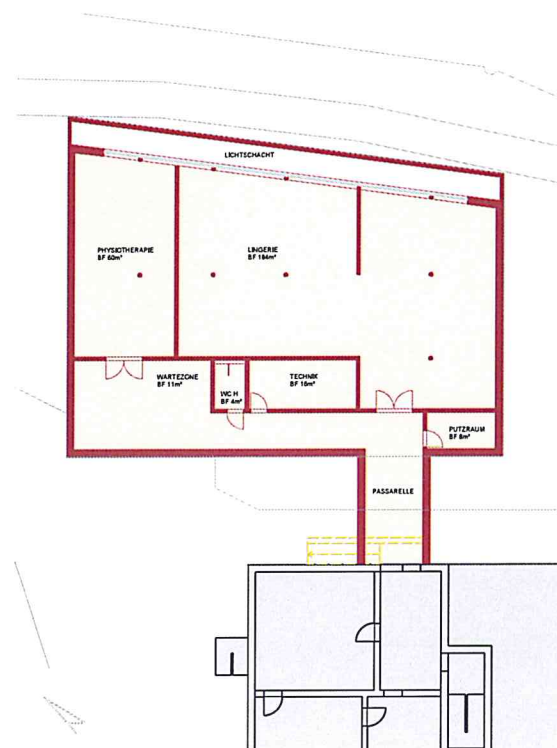
Situationsplan Pavillonbau



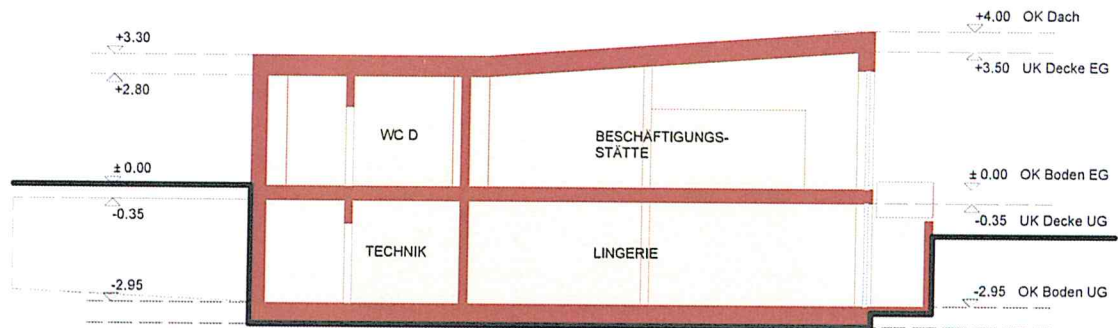
Erdgeschoss



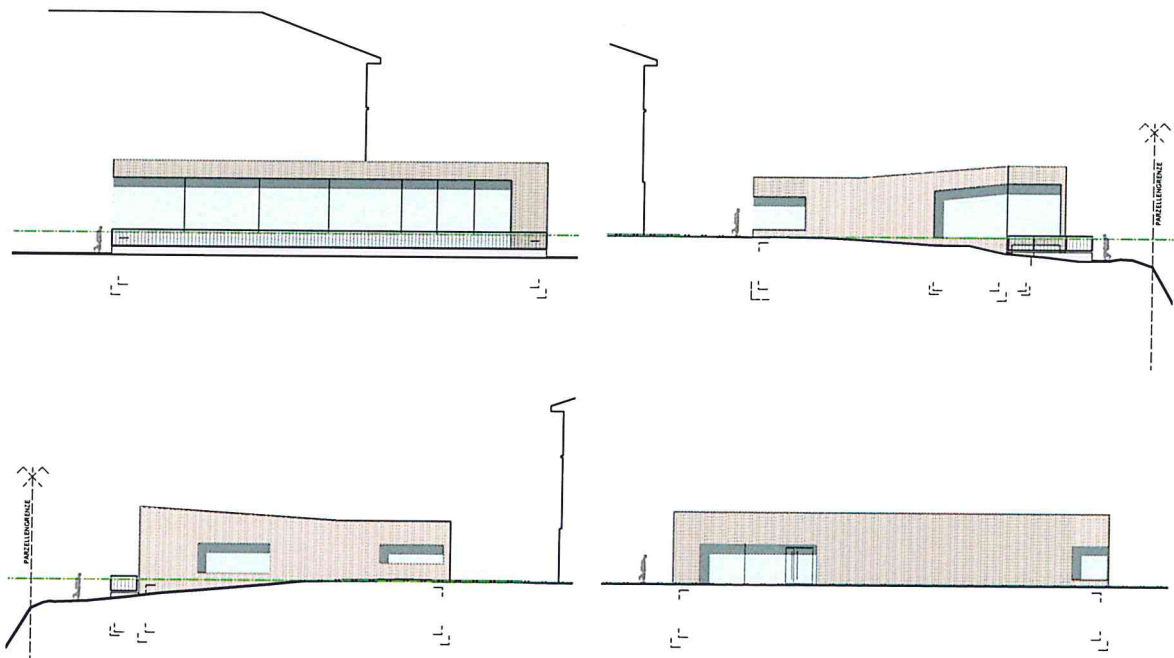
Untergeschoss



Schnitt



Ansichten



5. Geringfügige Änderung UeO «Altersheim und Bezirksspital Belp»

5.1 Ausgangslage

Innerhalb der ZÖN A «Spital» existiert eine altrechtliche Überbauungsordnung «Altersheim und Bezirksspital Belp» vom 27. Dezember 1989, bestehend aus einem Überbauungsplan, Überbauungsvorschriften und einem besonderen Plan Erschliessung, welcher aber in diesem Verfahren nicht geändert wird. Im Rahmen der Änderung von Zonenplan, Baureglement und der Überbauungsordnung ZPP Nr. 1 «Altes Spital» muss die Überbauungsordnung «Altersheim und Bezirksspital Belp» sinngemäss angepasst werden. Diese Änderung wird im geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 6 BauV durchgeführt.

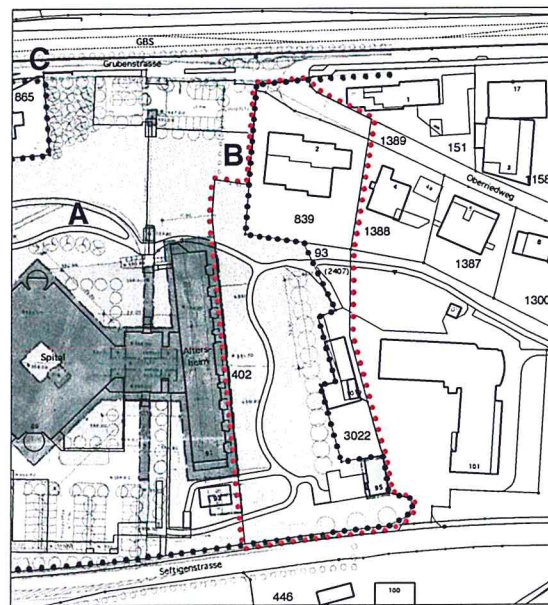
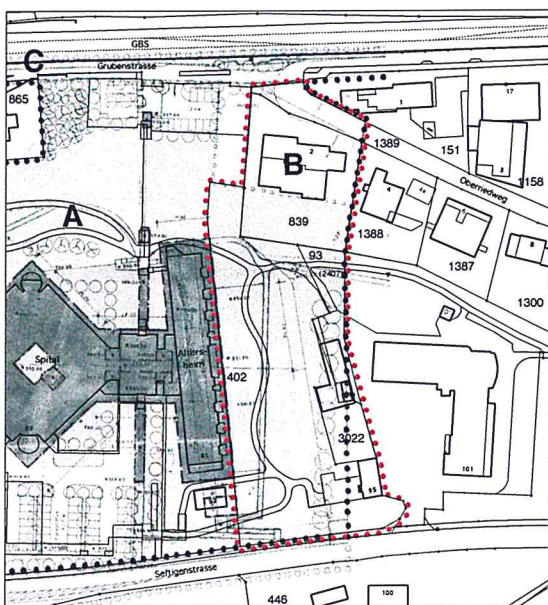
5.2 Termine

Für die Änderung der Überbauungsordnung «Altersheim und Bezirksspital Belp» gilt voraussichtlich folgender Terminplan:

Juli - September 2012	Änderung Zonenplan und Überbauungsordnung
November / Dezember 2012	1. öffentliche Planauflage
Januar / Februar 2013	1. Einspracheverhandlungen und Bereinigung
März / April 2013	2. öffentliche Planauflage
Mai 2013	2. Einspracheverhandlungen und Bereinigung (evtl.)
Juni 2013	Beschlussfassung Gemeinderat und Einreichen der Änderung an Kanton zur Genehmigung

5.3 Änderung UeO «Altersheim und Bezirksspital Belp» 2012/13

Die wesentlichen Änderungen der Überbauungsordnung «Altersheim und Bezirksspital Belp» betreffen die Artikel- und Begriffsabstimmungen mit dem rechtskräftigen Baureglement (4. Februar 2008). Im neu bezeichneten Baufeld für Haustechnik u. dgl. ist ein unbewohnter eingeschossiger Nebenbau gestattet. Die Parzelle Nr. 839 im Sektor A und B wird in der Zonenplanänderung neu als WA2 ausgeschieden. Demzufolge wird die Sektorengrenze A und B sinngemäss angepasst. Bereits bestehende Inhalte der Überbauungsordnung werden aufgrund der Anpassung der Zonengrenze neu dargestellt.



Überbauungsordnung «Altersheim und Bezirksspital Belp», ALT / NEU



9.2

Beschluss der Baudirektion des Kantons Bern

Nr.

RPA/Kä/sk

Bern, 27. Dezember 1989

F:Belp.7

Belp:

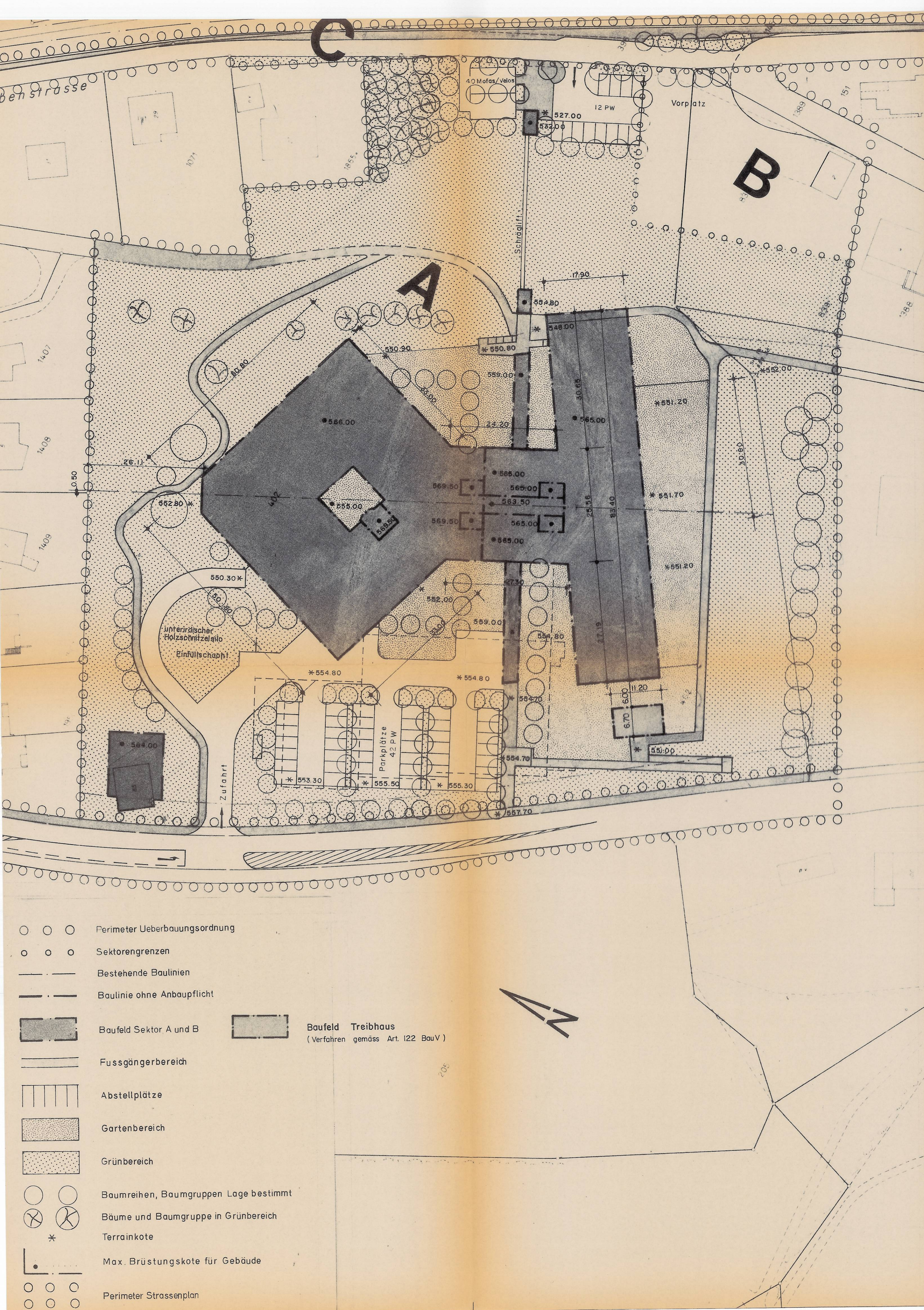
Aenderung der Ueberbauungsordnung "Altersheim und Bezirksspital Belp"
Verfahren nach Art. 122 BauV

1. Die vom Gemeinderat von Belp am 13. November 1989 beschlossene Aenderung der Ueberbauungsordnung "Altersheim und Bezirksspital Belp" für die Errichtung eines Treibhauses beim Altersheim wird in Anwendung von Art. 61 BauG genehmigt.
2. Die Gemeinde Belp wird angewiesen, diese Genehmigung gemäss Art. 110 BauV öffentlich bekanntzumachen.
3. Es werden keine Gebühren erhoben.
4. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Justizdirektion zuhanden des Regierungsrates schriftlich in zwei Doppelten und begründet Beschwerde erhoben werden (Art. 61 Abs. 4 BauG). Eine Beschwerde kann nur von der Partei, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Anfechtung hat, von ihrem gesetzlichen Vertreter oder einem bevollmächtigten Anwalt eingereicht werden.
5. Der Regierungsstatthalter von Seftigen wird beauftragt, diesen Beschluss mit den beiliegenden Kopien per Gerichtsurkunde (Empfangsbestätigung an die Baudirektion des Kantons Bern, Reiterstrasse 11, 3011 Bern) zu eröffnen:
 - der Gemeinde Belp
unter Beilage eines Exemplares der genehmigten Aenderung der Ueberbauungsordnung "Altersheim und Bezirksspital Belp"

Je ein Exemplar dieses Beschlusses und der genehmigten Aenderung der Ueberbauungsordnung "Altersheim und Bezirksspital Belp" ist für das Amtsarchiv bestimmt.

BAUDIREKTION
Der Direktor

G. Bürki, Regierungsrat



Einwohnergemeinde Belp
Kanton Bern

Ueberbauungsordnung
Altersheim und Bezirksspital Belp

Ueberbauungsplan
(dazu gehören Ueberbauungsvorschriften und
besonderer Plan Erschliessung)

Aenderung Treibhaus
Verfahren gemäss Art. 122 BauV

Bauinspektorat Belp Aenderung vom 11.12.1989 /J.A.



infraconsult ag

11. Jan. 1986

Ba/he
Aenderung 27.2.86
11.6.86 5.6.96

60 / 63

D 371

1:500

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Unterschrift der betroffenen Grundeigentümer :
(Art. 122, Abs. 2 BauV)

Gemeindeverband Bezirksspital und
Altersheim Belp
Der Präsident : Der Sekretär :

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM :

13. NOVEMBER 1989

Im Namen des Gemeinderates Belp

Der Präsident : Der Sekretär :

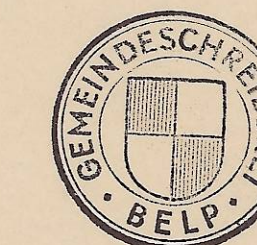


R. Joder

K. Stohler

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt der Gemeindeschreiber :

3123 Belp, 14. Dezember 1989



K. Stohler

GENEHMIGT DURCH DIE KANTONALE BAUDIREKTION :

GENEHMIGT gemäss
Beschluss vom 27. DEZ 1989
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Direktor:



9.1

Beschluss der Baudirektion des Kantons Bern



Nr.

RPA/Kä/ae
c:belp.10

Bern, 8. Juni 1988

Belp:

Aenderung der Ueberbauungsordnung "Altersheim und Bezirksspital Belp" und Strassenplan Seftigenstrasse / Verfahren nach Art. 122 BauV

1. Die vom Gemeinderat von Belp am 22. Februar 1988 beschlossene Aenderung der Ueberbauungsordnung "Altersheim und Bezirksspital Belp" wird in Anwendung von Art. 61 BauG genehmigt.
2. Die in der gleichen Plangrundlage enthaltene Aenderung des Staatsstrassenplans Seftigenstrasse wird in Anwendung von Art. 33 Strassenbaugesetz (SBG) beschlossen.
3. Die Gemeinde Belp wird angewiesen, diese Genehmigung gemäss Art. 110 BauV öffentlich bekanntzumachen.
4. Es werden keine Gebühren erhoben.
5. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Justizdirektion zuhanden des Regierungsrates schriftlich in zwei Doppeln und begründet Beschwerde erhoben werden (Art. 61 Abs. 4 BauG). Eine Beschwerde kann nur von der Partei, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Anfechtung hat, von ihrem gesetzlichen Vertreter oder einem bevollmächtigten Anwalt eingereicht werden.
6. Der Regierungsstatthalter von Seftigen wird beauftragt, diesen Beschluss mit den beiliegenden Kopien per Gerichtsurkunde (Empfangsbestätigung an die Baudirektion des Kantons Bern, Reiterstrasse 11, 3011 Bern) zu eröffnen:
 - der Gemeinde Belp
unter Beilage je eines Exemplares der genehmigten Aenderung der Ueberbauungsordnung inkl. Strassenplanänderung

Je ein Exemplar dieses Beschlusses und der genehmigten Aenderung der Ueberbauungsordnung "Altersheim und Bezirksspital Belp" inkl. Strassenplanänderung ist für das Amtsarchiv bestimmt.

BAUDIREKTION
Der Direktor

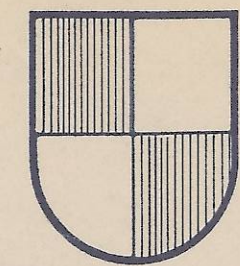
G. Bürki, Regierungsrat

TBA/3 WEA/1 + 1 Ex. RPA/6 + 2 Ex.

- kant. Steuerverwaltung, Abt. amtl. Bewertung der Grundstücke

Kanton Bern

Gemeinde Belp



Änderung

UEBERBAUUNGSORDNUNG

und

STRASSENPLAN

(Art. 33, Abs. 2 und 3 SBG)

ALTERSHEIM UND BEZIRKSSPITAL BELP

Verfahren gemäss Art. 122 Bau V

Situation 1 : 500

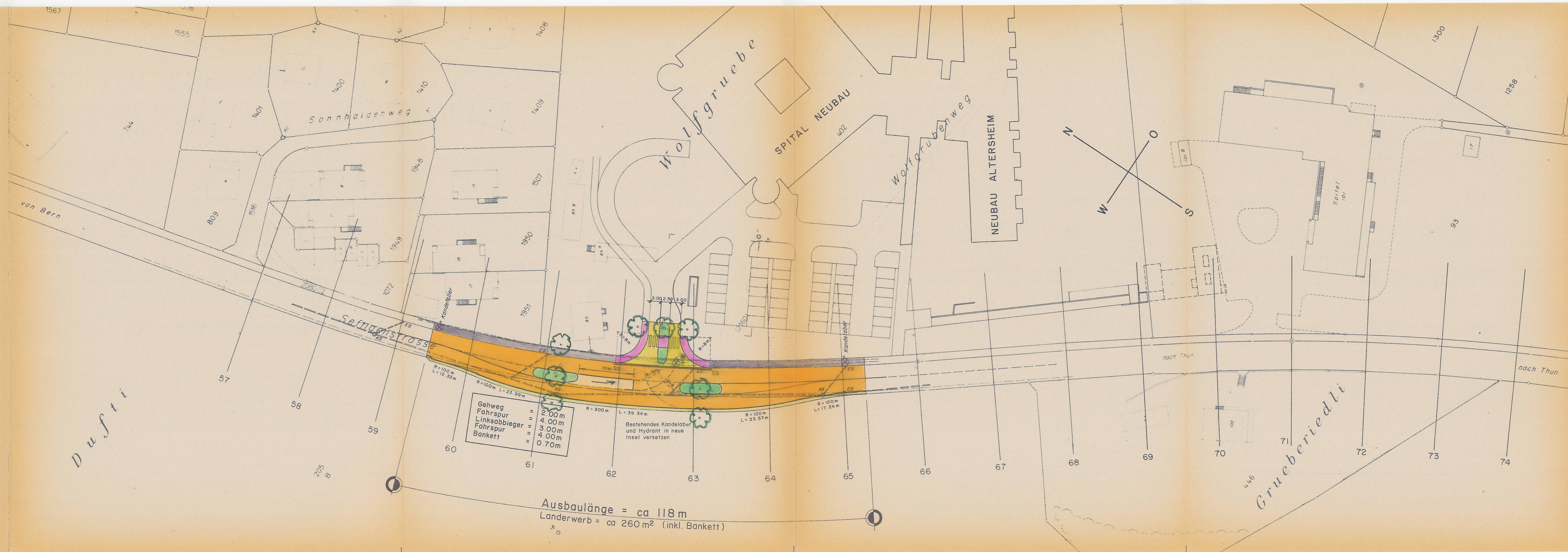
337 / 1

DATUM	4. Februar 1988	ÄNDERUNG	GEZ	ZR
GROSSE	30 x 105	KONTR.	Ze	

3123 Belp
SCHAFMATTSTRASSE 3
TELEFON 031 812648/815677

H. NEUENSCHWANDER, WEBER + ZETTLER AG
INGENIEURE SIA/ASIC
BAUINGENIEURBÜRO

H. NEUENSCHWANDER, DIP. KULTURING. ETH SIA / P. WEBER, DIP. BAUING. ETH SIA / H. ZETTLER, BAUING. SA
Belp RIGOLDENBERG



GENEHMIGUNGSVERMERKE

PERSONLICHE BENACHRICHTIGUNG : 9. MARZ 1988
(Art. 122, Abs. 2 BauV)

EINSPRACHEFRIST : 20. MARZ 1988

EINSPRACHEN : KEINE

BESCHLUSS DURCH
DEN GEMEINERAT : 22. FEBRUAR 1988

DIE RICHTIGKEIT DIESER
ANGABEN BESCHENIGT : 3123 Belp, 31. MARZ 1988



IM NAMEN DES GEMEINDERATES BELP

Der Präsident: Der Sekretär:

HJ. NEUENSCHWANDER K. STOHLER

bez. beschlossen
GENEHMIGT, DURCH DIE
KANTONALE BAUDIREKTION :

GENEHMIGT gemäss
Beschluss vom 2.6.88
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Direktor:



75N A B

Beschluss der Baudirektion des Kantons Bern

Nr.

RPA/B1/mb

Bern,

24. Okt. 1986

Belp: Ueberbauungsordnung "Altersheim und Bezirksspital"

- Ueberbauungsplan
- Ueberbauungsvorschriften
- Besonderer Plan Erschliessung



1. Die von der Gemeindeversammlung der Gemeinde Belp am 11. September 1986 beschlossenen Ueberbauungsordnung "Altersheim und Bezirksspital" umfassend einen Ueberbauungsplan, Ueberbauungsvorschriften sowie den besonderen Plan Erschliessung wird in Anwendung von Art. 61 BauG genehmigt.
2. Die Gemeinde Belp wird angewiesen, diese Genehmigung gemäss Art. 110 BauV öffentlich bekanntzumachen.
3. Dieser Beschluss ist gebührenfrei.
4. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Justizdirektion zuhanden des Regierungsrates schriftlich in zwei Doppelten und begründet Beschwerde erhoben werden (Art. 61 Abs. 4 BauG 1985). Eine Beschwerde kann nur von der Partei, die ein schutzwürdiges Interesse an der Anfechtung hat, von ihrem gesetzlichen Vertreter oder einem bevollmächtigten Anwalt eingereicht werden.
5. Der Regierungsstatthalter von Seftigen in Belp wird beauftragt, diesen Beschluss mit den beiliegenden Kopien per Gerichtsurkunde (Empfangsbestätigung an die Baudirektion des Kantons Bern, Gerechtigkeitsgasse 36, 3011 Bern) zu eröffnen:
 - der Gemeinde Belp
unter Beilage der Ueberbauungsordnung (Ueberbauungsplan, Ueberbauungsvorschriften, besonderer Plan Erschliessung)

Je ein Exemplar dieses Beschlusses und der genehmigten Ueberbauungsordnung (Ueberbauungsplan, Ueberbauungsvorschriften, besonderer Plan Erschliessung) ist für das Amtsarchiv bestimmt.

BAUDIREKTION
Der Direktor

G. Bürki, Regierungsrat

Zonenplanänderung
Altersheim und Bezirksspital Belp

- Alter Zustand
- W2 Wohnzone 2geschossig
FF Freifläche
- Neuer Zustand
- Sektor A
Zone für öffentliche Nutzung
gem. Art. 77 BauG: Altersheim und Bezirksspital Belp
- Sektor B:
WG2 Wohn- und Gewerbezone 2geschossig
- Zone mit Planungspflicht ZmP Nr. 1 „Altes Spital“
gem. Art. 93 BauG.

Einwohnergemeinde Belp
Kanton Bern

Ueberbauungsordnung
Altersheim und Bezirksspital Belp

Ueberbauungsplan
(dazu gehören Ueberbauungsvorschriften und
besonderer Plan Erschliessung)

Strassenplan Anschluss Spital Seftigenstrasse
(Art. 33 Abs. 2 und 3 SBG)

infraconsult ag CH 3006 Bern Hühneweg 17 031 43 25 26

Dat. Jan. 1986	Erstausg. 50/ha	Für 126/90	Nr. C 371	M 1:500/2000
	Änderung 27.2.86			
	5.6.86	5.6.86		

- Perimeter Ueberbauungsordnung
- Sektorengrenzen
- Bestehende Baulinien
- Baulinie ohne Anbaupflicht
- Baufeld Sektor A und B
- Fussgängerbereich
- Abstellplätze
- Gartenbereich
- Grünbereich
- Baumreihen, Baumgruppen Lage bestimmt
- Bäume und Baumgruppe in Grünbereich
- Terrainkote
- Max. Brüstungskote für Gebäude
- Perimeter Strassenplan

GENEHMIGUNGSVERMERKE:

VORPRÜFUNG VOM 17.5.1986
PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 16.5.1986 IM AMTSANZEIGER VOM 13./20.7.1986
ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER ÜBERBAUUNGSORDNUNG VOM 16.5.1986 BIS 16.7.1986
EINSPRACHEVERHANDLUNG AM
ERLEDIGTE EINSPRACHEN
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN
RECHTSVERWAHRUNGEN

GENEHMIGT DURCH DEN GEMEINDERAT AM 24.2.1986

GENEHMIGT DURCH DIE EINWOHNERGE-
MEINDE BELP

AM 11.9.1986 MIT JA
2 NEIN

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENIGT:
BELP/DEN 13.10.1986 DER GEMEINDESCHREIBER

GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAU-
DIREKTION

GENEHMIGT gemäss
Beschluss vom 24. Okt. 1986
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Direktor

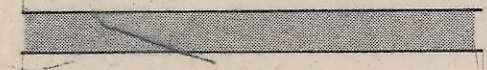
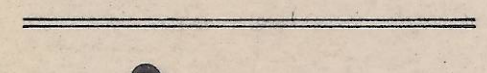
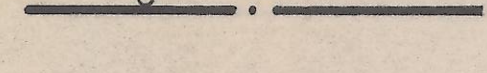
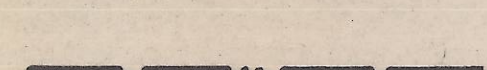
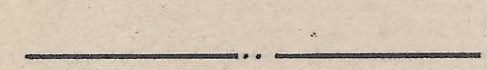


Einwohnergemeinde Belp
Kanton Bern

Ueberbauungsordnung
Altersheim und Bezirksspital Belp

Besonderer Plan Erschliessung
(dazu gehören Ueberbauungsvorschriften und Ueberbauungsplan)

	infraconsult ag				CH-3008 Bern	Höhenweg 17	031 43 25 25
	Dat. Jan. 1986	Erweit. vom Ba./ne. 11.6.86	Gr. 12.6./90	Nr. 6.371	M. 1:500		

- ○ ○ ○ ○ ○ ○ Wirkungsbereich
- ○ ○ ○ ○ ○ ○ Sektorengrenze
-  Basiserschliessungsstrasse
-  Fussgängerverbindungen
-  Kanalisation bestehend
-  Kanalisation projektiert
-  Wasserversorgung bestehend
-  Wasserversorgung projektiert
-  Elektrizitätsversorgung bestehend
-  Elektrizitätsversorgung projektiert
-  Gemeinschaftsantennenanlage bestehend
-  Gemeinschaftsantennenanlage projektiert

GENEHMIGUNGSVERMERKE:

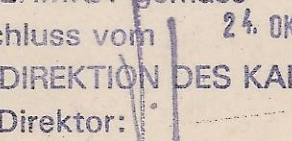
VORPRÜFUNG VOM 17.6.1986
PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 15.6.1986 IM AMTSANZEIGER VOM 17.10./27.6.1986
ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER UEBERBAUUNGSORDNUNG VOM 15.6.1986 BIS 15.7.1986
EINSPRACHEVERHANDLUNG AM
ERLEDIGTE EINSPRACHEN
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN
RECHTSVERWAHRUNGEN

GENEHMIGT DURCH DEN GEMEINDERAT AM 24. 2. 1986

GENEHMIGT DURCH DIE EINWOHNERGE-
MEINDE BELP

AM 11.3.1986 MIT JA
2 NEIN

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENIGT:
BELP, DEN 13.10.1986 DER GEMEINDESCHREIBER: 

GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAU-
DIREKTION
GENEHMIGT GEMÄSS
Beschluss vom 24. Okt. 1986
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Direktor: 



Nimmens des Gemeinderates
Der Präsident: 



Ueberbauungsordnung

"Altersheim und Bezirksspital Belp"

Ueberbauungsvorschriften

1. Stellung zur Grundordnung

Soweit die Ueberbauungsordnung nichts anderes bestimmt, gelten das Baureglement und der Zonenplan der Einwohnergemeinde Belp.

2. Wirkungsbereich und Art der Nutzung

2.1 Das Gebiet der Ueberbauungsordnung Altersheim und Bezirksspital Belp umfasst die Sektoren A, B und C sowie farbig dargestellte Erschliessungsanlagen ausserhalb des Perimeters.

2.2 Der Sektor A dient ausschliesslich der Aufnahme von Einrichtungen und Anlagen des Altersheims und des Bezirksspitals Belp.

2.3 Im Sektor B ist eine Wohn- und Gewerbenutzung gemäss BR Art. 38 erlaubt.

2.4 Der Sektor C umfasst die Flächen der Erschliessungsanlagen der Grubenstrasse.

3. Mass der Nutzung

3.1 Im Sektor A können innerhalb des auf dem Ueberbauungsplan definierten Baubereichs und innerhalb der Höhenkoten im Maximum viergeschossige Bauten errichtet werden.

Unterirdische Bauten und Anlageteile sind nur durch die im Ueberbauungsplan dargestellten Anlagen und Höhenkoten eingeschränkt.

3.2 Für den Sektor B gelten die Vorschriften des Baureglementes für die Wohn-/Gewerbezone, zweigeschossig, WG 2. Die Gebäudelänge GL ist jedoch frei; bei der Berechnung der Gebäudehöhe darf die talseitige Mehrhöhe von 1 m bei Bauten am Hang gemäss Art. 18, Abs. 2 BR nicht beansprucht werden. Die Bruttogeschossfläche (Art. 93, Abs. 2 BauV) darf 700 m² nicht übersteigen.

3.3 Die Erschliessungsanlagen im Sektor C sind im Ueberbauungsplan sowie im besonderen Plan Erschliessung festgelegt.

4. Gestaltung

4.1 Die Dachform ist freigestellt.

4.2 Die gemäss Ueberbauungsplan ausserhalb der Gärten liegenden Grünbereiche können gemeinschaftlich als Park- und Spielfläche, aber auch als individuell zugeteilte Gärten genutzt werden. Die bestehende Baumhecke im Sektor A kann am bestehenden Ort belassen oder gemäss Ueberbauungsplan im Rahmen der Heckenpflege nach Süden verschoben werden. Insbesondere darf der Bestand an Nadelhölzern reduziert werden.

4.3 Grünbereiche sind in der Regel mit Bäumen und Büschen zu bestücken. Sie sind parkartig zu gestalten. Die Ausbildung des Grünbereichs als reine Rasenfläche ist untersagt. Davon ausgenommen sind Spielwiesen.

Für hochstämmige Bepflanzungen sind für die Gegend typische Bäume vorzusehen; für Sichtschutzbepflanzungen sind ebenfalls einheimische Büsche und Sträucher zu verwenden.

4.4 Mit der Baueingabe ist jeweils für den ganzen betreffenden Sektor ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.

4.5 Die Gestaltung des Vorplatzes im Sektor B ist mit der unteren Parkierungsanlage im Sektor A zu koordinieren.

4.6 Bei der Ueberbauung des Sektors B ist darauf zu achten, dass die bestockte Hangfläche so wenig wie möglich beeinträchtigt wird.

5. Erschliessung

5.1 Der besondere Plan Erschliessung zum Ueberbauungsplan regelt verbindlich:

- Lage der Ein- und Ausfahrten zu den Sektoren
- Anpassungen an bestehenden Strassen (Grubenstrasse, Oberriedweg)
- Lage des Schrägliftes im Sektor A
- oberirdische Parkierungsanlagen des Sektors A
- die generelle Linienführung von öffentlichen Fusswegverbindungen durch die Sektoren
- die Abgrenzung von Basis- und Detailerschliessungsanlagen
- die Anschlüsse an die Leitungsnetze für Wasser, Abwasser, Elektrizität und Gemeinschaftsantennenanlage

5.2 Der Sektor A ist über eine Ein- und Ausfahrt ab der Seftigenstrasse zu erschliessen.

Im Bereiche der Rampe, der Zufahrt zum Untergeschoss ab Seftigenstrasse, sind gegenüber den Nachbarparzellen Lärmschutzmassnahmen zu treffen. Sie werden im Baubewilligungsverfahren definitiv festgelegt.

Zusätzlich zu den in den Plänen dargestellten oberirdischen Abstellplätzen ist der vorgesehene Sammel-schutzraum als Einstellhalle für 16 Personenwagen zu nutzen.

Die bestehende private Wasserversorgung kann weiterhin genutzt werden. Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung ist über eine Zuleitung ab der bestehenden Wasserleitung in der Seftigenstrasse zu erstellen.

Der Sektor A ist im Trennsystem zu entwässern. Das Schmutzwasser ist in die Leitung in der Grubenstrasse und das Meteorwasser ist über den bestehenden Auslauf in die Gürbe zu führen.

Die Elektrizitätsversorgung erfolgt über ein Anschlusskabel ab neuem Kabel in der Seftigenstrasse auf die eigene TF-Station im Gebäude.

Anschlusspunkt für die Gemeinschaftsantennenanlage ist der Verstärker auf der Grenze zu Parzelle Nr. 1950.

5.3

Die Zufahrt zum Sektor B kann über die Parkierungsanlage des Sektors A und/oder direkt vom Oberriedweg erfolgen.

Die Parkierung ist mit den unteren Anlagen des Sektors A zu koordinieren.

Der Anschluss an die Wasserversorgung ist über eine Zuleitung ab der neu zu bauenden Verbindungsleitung Wolfgrubenweg-Krankenhausweg zu erstellen.

Der Sektor B ist im Trennsystem in die Schmutz- und Meteorwasserleitungen im Sektor A zu entwässern.

Für die Elektrizitätsversorgung ist ein Anschluss ab bestehender TF-Station am Krankenhausweg zu erstellen.

Der Anschluss an die Gemeinschaftsantennenanlage erfolgt über die bestehende Erschliessung auf Parzelle Nr. 1388.

5.4

Der Sektor C umfasst die Grubenstrasse zwischen den Bahnübergängen Hohlestrasse und Bayweg.

Die Grubenstrasse dient der Erschliessung der Ueberbauung am Oberriedweg sowie als Zufahrt zur Parkierungsanlage und zum Schräglift des Sektors A. Daneben dient sie als Fussgänger Verbindung Lindenrain-Grubenstrasse-Schräglift-Hohlestrasse-Bahnhof und Dorfzentrum.

Die Grubenstrasse ist als nutzungsorientierte Quartierstrasse mit Verkehrsberuhigungsmassnahmen zu gestalten. Dabei sind Fussgänger und rollender Verkehr zu trennen und die Bedürfnisse des Doppelspurausbaus der GBS zu berücksichtigen.

Die in den Plänen dargestellten Verkehrsberuhigungsmassnahmen und Fussgängeranlagen auf der Grubenstrasse sowie der Ausbau auf Doppelspur der GBS haben Richtplancharakter.

6. Einsatz erneuerbarer Energien

6.1 Im Sektor A ist die Verwendung erneuerbarer Energien für die Wärmeherzeugung sowie eine weitgehende Nutzung der Abwärme vorgeschrieben.

6.2 Die Zweckmässigkeit der vorgesehenen Massnahmen ist mit Hilfe eines Energiekonzeptes nachzuweisen. Das Energiekonzept ist mit der Baueingabe einzureichen und wird durch entsprechende Auflagen in der Baubewilligung festgelegt.

6.3 Im Sektor A wird zur Wärmeherzeugung eine automatische Holzschnitzelfeuerung vorgeschrieben. Sie ist so zu dimensionieren, dass sie in der Lage ist, den maximalen Wärmeleistungsbedarf für die Bauten und Anlagen im Sektor A zu decken. Zusätzlich kann ein Reservesystem basierend auf Heizöl EL installiert werden. Mindestens 70 % des totalen jährlichen Wärmemengenbedarfes sind jedoch mit der Holzschnitzelfeuerung zu decken.

Es besteht eine Verpflichtung, die jeweils verfügbaren Reserven an Wärme aus der Holzschnitzelfeuerung und der Abwärmenutzung an die Ueberbauung in der ZmP Nr. 1 "altes Spital" abzugeben. Diese Wärmemenge wird gemessen und über eine Verbindungsleitung an eine Unterzentrale abgegeben.

Von der Holzschnitzelheizung darf abgewichen werden, sofern sie durch ein ebenfalls auf erneuerbarer Energie basierendes, jedoch noch umweltverträglicheres und/oder wirtschaftlicheres Heizsystem ersetzt wird.

6.4 Als Grundsatz gilt, dass für den Wärmebezug aus dem Sektor A nicht mehr als ein mittlerer Preis der in der eigenen Anlage in der ZmP Nr. 1 "altes Spital" erzeugten Wärme bezahlt werden muss. Die Erstellungskosten der Verbindungsleitung werden von den beiden Grundeigentümern getragen, wobei jeder für das Teilstück auf seiner Parzelle aufkommen muss. Nach Erstellung geht die ganze Leitung bis zur Unterzentrale in das Eigentum des Altersheims und Bezirksspitals über.

6.5 Im weiteren wird auf die Bestimmungen des kantonalen Energiegesetzes und der Allgemeinen Energieverordnung verwiesen.

7. Geringfügige Abweichungen

Im Baubewilligungsverfahren können geringfügige Abweichungen gestattet werden.

8. Inkrafttreten

Die Ueberbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion in Kraft (Art. 110 BauV).

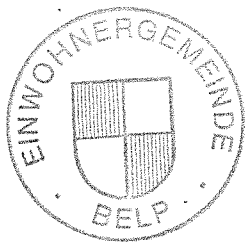
9. Revision der Ueberbauungsordnung

Für geringfügige Aenderungen kommt das in Art. 122 der BauV vorgesehene Verfahren zur Anwendung.

So beschlossen an der Versammlung der Einwohnergemeinde vom 11. September 1986.

Belp, 2. Oktober 1986

IM NAMEN DER EINWOHNERGEMEINDE



Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

GENEHMIGT gemäss
Beschluss vom 24. OKT. 1986
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Direktor:

Auflagezeugnis

Der unterzeichnete Gemeindeschreiber bescheinigt, dass die Ueberbauungsordnung "Altersheim und Bezirksspital Belp" im Amtsanzeiger Seftigen vom 22. und 29. August und 5. September 1986 und im Amtsblatt des Kantons Bern vom 20. August 1986 unter Hinweis auf die Einsprachemöglichkeit publiziert und 20 Tage vor sowie 20 Tage nach der beschlussfassenden Gemeindeversammlung öffentlich aufgelegt worden ist.

Während dieser Zeit sind keine Einsprachen oder Beschwerden eingelangt.

Belp, 2. Oktober 1986

Der Gemeindeschreiber:

