

Richtl

Justiz-, Gemeinde- und
Kirchendirektion des
Kantons Bern

Nydegasse 11/13
3011 Bern
Telefon 031 633 77 70
Telefax 031 633 77 31

2. Mai 2003

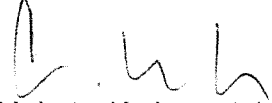
U/Zeichen: CHB
G/Nr: 110 03 117

Belp: UeO "Egge / Zossareal"
Geringfügige Änderung nach Art. 122. Abs. 5 BauV
Genehmigung gemäss Art. 61 Baugesetz (BauG)

1. Die vom Gemeinderat von Belp am 23. Januar 2003 beschlossene geringfügige Änderung wird in Anwendung von Art. 61 BauG **genehmigt**.
2. Es wird davon Kenntnis genommen und gegeben, dass innert der Auflagefrist keine Einsprachen erhoben worden sind.
3. Die Gemeinde Belp wird angewiesen, diese Genehmigung gemäss Art. 110 BauV öffentlich bekannt zu machen.
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 Doppel 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 eröffnet:
 - der Gemeinde Belp unter Beilage von 2 Ex. der genehmigten Vorschriften
 - dem Regierungsstatthalter von Seftigen unter Beilage von 1 Ex. der genehmigten Vorschriften



Amt für Gemeinden und Raumordnung
Kreis Bern-Mittelland


M. Lutz, Kreisvorsteher

Zone mit Planungspflicht Nr. 3 A "Egge/Zossareal"

Geringfügige Änderung an den Überbauungsvorschriften

In Anwendung von Art. 11 Abs. 5 der Bauverordnung vom 06.03.1985 wird folgende geringfügige Änderung an den Überbauungsvorschriften öffentlich aufgelegt:

Artikel 7 Abs. 2 Bst. a:

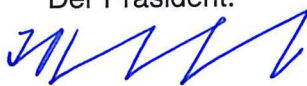
- alt:**
2. Für das Mass der Nutzung gelten die folgenden Bestimmungen:
 - a) Auf Parz. 152 und 937 darf die Bruttogeschossfläche, die bestehenden Bauten nicht angerechnet, 3800 m² nicht überschreiten. Davon hat die Wohnnutzung mind. 1000 m² BGF zu betragen. Die reine Verkaufsfläche des Hauptgeschäftes, ohne Kassenbereich, darf höchstens 1200 m² betragen.
- neu:**
2. Für das Mass der Nutzung gelten die folgenden Bestimmungen:
 - a) Auf Parz. 152 und 937 darf die Bruttogeschossfläche, die bestehenden Bauten nicht angerechnet, 3800 m² nicht überschreiten. Davon hat die Wohnnutzung mind. 1000 m² BGF zu betragen. Die reine Verkaufsfläche des Hauptgeschäftes, ohne Kassenbereich, darf höchstens **1500 m²** betragen.

Genehmigungsvermerke:

Vorprüfung vom
Publikation im Amtsanzeiger Seftigen vom
Öffentliche Auflage vom
Einsprachen
beschlossen durch den Gemeinderat am

30. Oktober 2002
07. November 2002 / 14. November 2002
07. November bis 10. Dezember 2002
keine
23. Januar 2003

IM NAMEN DES GEMEINDERATES
Der Präsident: Der Sekretär:


Rudolf Joder


Markus Rösti

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

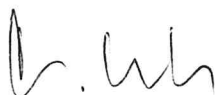
3123 Belp, 10. März 2003

Der Gemeindeschreiber:


Markus Rösti

GENEHMIGT durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung

am: 02. MAI 2003



Reiterstrasse 11
3011 Bern
Telefon 031/633 32 23
Telefax 031/633 32 80

U/Zeichen: R. Wohlfahrt *for*
B2

Bern, 26. Januar 1994

Gemeinde Belp: Ueberbauungsordnung Nr. 3a "Egge/ Zossareal"

1. Die vom Gemeinderat von Belp am 6. April 1993 und von der Gemeindeversammlung am 9. Dezember 1993 beschlossene Ueberbauungsordnung Nr. 3a, bestehend aus Ueberbauungsplan 1:500 und Ueberbauungsvorschriften wird in Anwendung von Art. 61 BauG genehmigt.
2. Es wird davon Kenntnis genommen und gegeben, dass die innert der Auflagefrist eingereichte Einsprache von am 23. Juni 1993
sowie die eingereichte Rechtsverwahrung am 24. Juni 93
zurückgezogen wurden.
3. Die Gemeinde Belp wird angewiesen, diese Genehmigung gemäss Art. 110 BauV öffentlich bekanntzumachen.
4. Es werden keine Gebühren erhoben.
5. Gegen diese Verfügung 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.
6. Der Regierungsstatthalter von Seftigen wird beauftragt, diese Verfügung mit den beiliegenden Kopien per Gerichtsurkunde (Empfangsbestätigung an das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern, Reiterstrasse 11, 3011 Bern) zu eröffnen:

- der Gemeinde Belp unter Beilage je eines Exemplares der genehmigten Ueberbauungsordnung Nr. 3a "Egge/ Zossareal"

Je ein Exemplar dieser Verfügung und der genehmigten Ueberbauungsordnung Nr. 3a "Egge/ Zossareal" ist für das Amtsassiv bestimmt.

AMT FÜR GEMEINDEN UND
RAUMORDNUNG

P. Geissler

P. Geissler, Vorsteher



AGR Archiv

ÜBERBAUUNGSPLAN

MST : 1:500

GENEHMIGUNGSVERMERKE:

VORPRÜFUNG VOM 13.11.1992

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 21.4.1993 IM AMTSANZEIGER VOM 15.+29.4.1993
ÖFFENTLICHE AUFLAGE _____ VOM 15.4. BIS 17.5.1993

EINSPRACHEVERHANDLUNG AM 23.+24.6.1993 RECHTSVERWAHRUNGEN 1
ERLEDIGTE EINSPRACHEN 1 UNERLEDIGTE EINSPRACHEN keine

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 6.4.1993
BESCHLOSSEN DURCH DIE GEMEINDEVERSAMMLUNG AM 9.12.1993

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE
PRÄSIDENT: SEKRETÄR:

PRASIDENT:  SEKRETÄR: 

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT

3123 Belp DEN 10.1.1994 DER GEMEINDESCHREIBER *[Signature]*

GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION

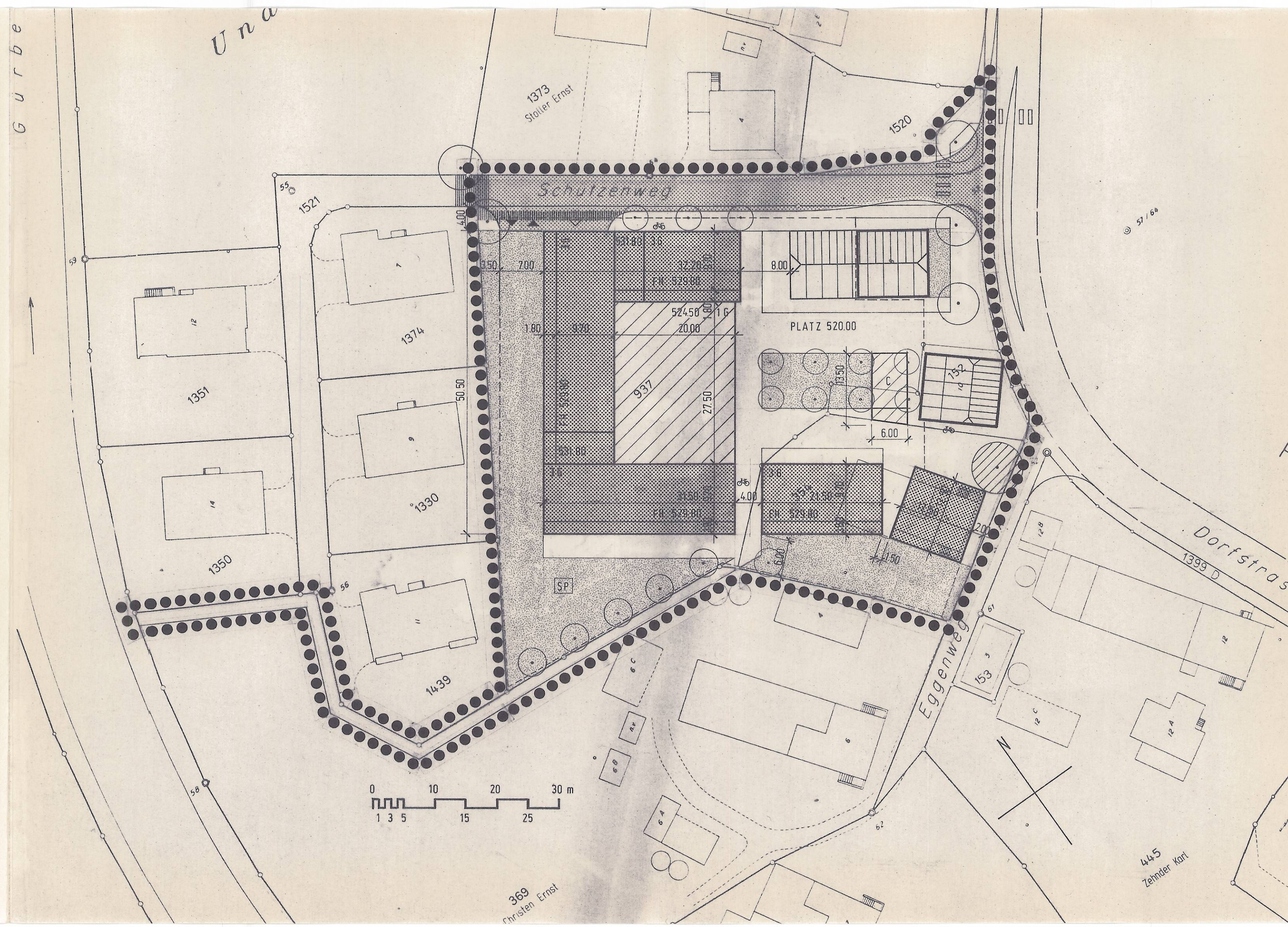
GENEHMIGT durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung
am: 26.1.94

am: 26.1.94

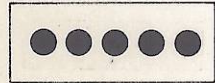
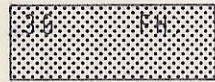
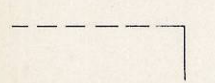
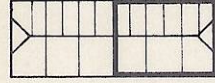
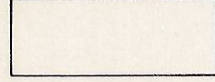
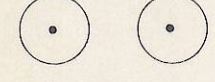
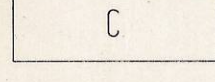
PLANVERFASSEN

RYKART ARCHITEKTEN UND PLANER FSAI/SIA
GIACOMETTISTRASSE 33A, 3006 BERN

B.VATTER DIPL.ARCH.ETH/SIA, PLANER BSP
AMTHAUSGASSE 12, 3011 BERN



LEGENDE:

- | | |
|---|---|
|  | WIRKUNGSBEREICH ÜBERBAUUNGSORDNUNG |
|  | BAUFELDER MIT GESCHOSSZAHL, FIRSTHÖHE UND GEBÄUDEHÖHE |
|  | BAUFELD FÜR EINGESCHOSSIGE BAUTEN |
|  | BAULINIE FÜR UNTERIRDISCHE BAUTEN |
|  | ERHALTENSWERTE / GESCHÜTZTE GEBÄUDE |
|  | FUSSGÄNGERWEGE UND -PLÄTZE |
|  | EIN- UND AUSFAHRT IN EINSTELLHALLE
ANLIEFERUNG |
|  | FAHRBEREICHE |
|  | GRÜNBEREICH |
|  | GESCHÜTZTE BÄUME |
|  | BEPFLANZUNG MIT HOCHSTAMMBÄUMEN |
|  | ZWEIRADABSTELLPLÄTZE |
|  | SPIELPLATZ |
|  | ABFALLSAMMELSTELLE TYP C |
|  | FUSSGÄNGERSTREIFEN GEPFLÄSTERT |

DATUM : 6.MÄRZ 1992
REV.: 24.MÄRZ 1992
5.APRIL 1992
1. JULI 1992
5. FEB. 1993
5. JULI 1993

Gemeinde Belp

UEBERBAUUNGSORDNUNG NR. 3A

"EGGE/ZOSSAREAL"

UEBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Die Ueberbauungsordnung beinhaltet:

- Ueberbauungsplan
- Ueberbauungsvorschriften
- Richtmodell

Rykart Architekten + Planer FSAI/SIA
Giacomettistrasse 33a, 3006 Bern

Datum: 05.02.1993

B. Vatter Dipl. Arch. ETH/SIA, Planer BSP
Amthausgasse 12, 3011 Bern

Wirkungsbereich	Artikel 1 Der Wirkungsbereich der Ueberbauungsordnung ist im Ueberbauungsplan mit einer punktierten Umrandung gekennzeichnet.
Stellung zur Grundordnung	Artikel 2 Soweit die nachfolgenden Ueberbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gilt das Baureglement der Gemeinde Belp.
Lärmempfindlichkeitsstufe	Artikel 3 Für die gesamte Ueberbauung gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 LSV.
Inhalt des Ueberbauungsplanes	Artikel 4 1. Im Ueberbauungsplan sind verbindlich geregelt: a) Die Lage und Abmessungen der Baufelder für die Hauptgebäude, b) das Baufeld für 1-geschossige Bauten, c) die Baulinie für unterirdische Bauten, d) die Detailerschliessung, e) die Zu- und Wegfahrten für Anlieferung und Parkierung, sowie die Standorte der Velo-/Mofa Abstellplätze und der Abfallsammelstelle, f) die Fussgänger- und Grünbereiche, sowie der Spiel- und Freizeitplatz, g) die geschützte Linde, sowie die Lage der anzupflanzenden Hochstammbäume, h) die geschützten und erhaltenswerten Bauten und Bauteile. 2. Geringfügige Verschiebungen und Aenderungen der Baubereiche für 1-geschossige Bauten können im Baubewilligungsverfahren gestattet werden, sofern das Gesamtkonzept dadurch keine Beeinträchtigung erfährt.
Richtprojekt	Artikel 5 Das Modell Mst. 1:500 zum Vorprojekt der Rykart Architekten, Bern, vom 05.02.93 gilt als Richtmodell. Modell sowie Vorprojekt sind wegleitend für die kubische Gliederung der Baukörper.
Architektonische Gestaltung	Artikel 6 1. Die Ueberbauung ist als bauliche Einheit zu gestalten. Detailgestaltung, Farb- und Materialwahl sind aufeinander abzustimmen. 2. Vor Baubeginn ist der Baupolizeibehörde ein verbindliches Farb- und Materialkonzept zur Genehmigung vorzulegen.

Nutzung	Artikel 7 1. Die Art der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der Kernzone. 2. Für das Mass der Nutzung gelten die folgenden Bestimmungen: a) Auf Parz. 152 und 937 darf die Bruttogeschossfläche, die bestehenden Bauten nicht angerechnet, 3800 m² nicht überschreiten. Davon hat die Wohnnutzung mind. 1000 m² BGF zu betragen. Die reine Verkaufsfläche des Hauptgeschäftes, ohne Kassenbereich, darf höchstens 1200 m² betragen. b) Auf Parz. 354 dürfen innerhalb der beiden Baufelder max. 950 m² BGF erstellt werden. In dieser Zahl nicht enthalten sind die gewerblich genutzten Räume im 1. Untergeschoss innerhalb der Baufelder, welche zusätzlich erstellt werden dürfen.
Die Baufelder allgemein	Artikel 8 In den Baufeldern können die Fassaden bis an die Baulinien (Baufeldbegrenzungen) gestellt werden. Für vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone gilt sinngemäss Art. 43 BauR.
Geschützte und erhaltenswerte Bauten und Bauteile	Artikel 9 1. Als geschützt gelten der Wohnteil des ehemaligen Bauernhauses Dorfstrasse 8 sowie das Haus Dorfstrasse 10. Für Renovationen und bauliche Veränderungen ist die Kant. Denkmalpflege beizuziehen. Bei Umnutzung des Hauses Dorfstrasse 8 ist der Ladenanbau abzubrechen. 2. Als erhaltenswert gilt der Scheunenteil des Hauses Dorfstrasse 8. Bauliche Veränderungen und Erweiterungen, die sich einordnen und auf den bestehenden Bau Rücksicht nehmen, sind möglich. Ein allfälliger Ersatz muss bezüglich Stellung, Volumen, Gestaltung und Qualität sorgfältig geprüft werden. Zur Beurteilung ist die Kant. Denkmalpflege beizuziehen.
Eingeschossige Bauten	Artikel 10 Im Baufeld für 1-geschossige Bauten darf die Gebäudehöhe die Kote von 524.50 m.ü.M. nicht überschritten werden. Die Dachflächen müssen begrünt oder als Terrassen oder Spielplatz ausgebildet sein.
Umgebungsgestaltung	Artikel 11 Mit der Baueingabe ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen (Art. 19 BauR). Der Plan kann mit dem entsprechenden Geschossplan kombiniert werden. Im Umgebungsgestaltungsplan ist folgendes festzulegen: a) Fussgängerbereiche (Wege und Plätze) mit Angabe des Ausbaustandards und der Materialien,

- b) Gestaltung der Fahrbereiche (Schützenweg, Eggenweg) und der Ein- und Ausfahrtsrampen für Einstellhalle und Anlieferung,
- c) Grünanlagen (inkl. Flachdach des 1-geschossigen Sockelbaus) mit Angabe der Lage der Baumbepflanzung,
- d) Aufenthaltsbereiche und Kinderspielplätze gemäss Art. 15 BauG bzw. Art. 45 BauV,
- e) Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen),
- f) Böschungen, Stützmauern und Einfriedungen,
- g) sowie die Lage und Ausgestaltung der Abfallsammelstelle.

Parkierung

Artikel 12

Die gemäss Art. 49 ff BauV sowie den Richtlinien der Wegleitung zur Ermittlung der Abstellplätze für Fahrzeuge in lufthygienischen Massnahmenplangebieten (Aug. 1991) vorgeschriebenen Autoabstellplätze sind in unterirdischen Einstellhallen vorzusehen.

Energie

Artikel 13

Die Energieversorgung ist nach einem vom Gemeinderat zu genehmigenden Konzept zu erstellen. Dabei gelten die Vorschriften der Kant. Energieverordnung.

Vereinbarungen

Artikel 14

¹ Zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern im Wirkungsbereich des Ueberbauungsplanes ist ein Erschliessungsvertrag (Bauträger im Sinne von Art. 109 BauG) abzuschliessen. Dieser Vertrag ist vor Erteilung von Baubewilligungen gegenseitig zu unterzeichnen.

² Die Realisierung der Ueberbauungsordnung ist mit privatrechtlichen Vereinbarungen sicherzustellen (Eigentums- und Benützungsrechte, nachbarliche Näherbaurechte, Erstellungspflicht und Kostenbeteiligung, Erschliessungsdienstbarkeiten usw.).

Inkrafttreten

Artikel 15

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

Revision, Ausnahmen

Artikel 16

Für geringfügige Änderungen der Ueberbauungsordnung kommt das in Art. 122 der Kant. BauV vorgesehene Verfahren zur Anwendung. Die Genehmigung durch die Kant. Behörden gemäss Art. 61 BauG bleibt vorbehalten. Für die Erteilung einzelner Ausnahmen sind Art. 26 und 27 BauG anwendbar.

Ueberbauungsvorschriften

Genehmigungsvermerke:

Vorprüfung vom 13. November 1992

Publikation im Amtsblatt vom 21. April 1993 / im Amtsanzeiger vom 15. und 29. April 1993

Oeffentliche Auflage vom 15. April bis 17. Mai 1993

Einspracheverhandlung am 23. und 24. Juni 1993

Rechtsverwahrungen 1

Erledigte Einsprachen 1

Unerledigte Einsprachen keine

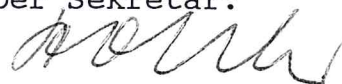
Beschlossen durch den Gemeinderat am 6. April 1993

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 9. Dezember 1993

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

Der Präsident:

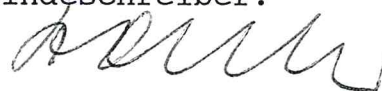
Der Sekretär:



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

3123 Belp, den 10. Januar 1994

Der Gemeindeschreiber:



Genehmigt durch die Kant. Baudirektion

GENEHMIGT durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung

am: 26. 1. 94

