

Nydeggasse 11/13
3011 Bern
Telefon 031 633 77 75
Telefax 031 633 73 21

oundr.agr@jgk.be.ch
www.be.ch/agr

22. Dezember 2005

U/Zeichen: wor *Planung i.D.*
G/Nr: 150 05 484

**Belp: UeO Scheuermatt/Sägwest; ZPP 4; Änderungen Sektoren 7, 8 und 9
sowie Änderungen Art. 18 und 25 Überbauungsvorschriften
Genehmigung gemäss Art. 61 Baugesetz (BauG)**

1. Die von der Gemeindeversammlung von Belp am 15. September 2005 beschlossene UeO 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. Die Rechtsverwahrung vom 22. August 2005 wird - soweit geeignet - vorgemerkt.
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 Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion, Münsterstrasse 2, 3011 Bern schriftlich in zwei Doppeln 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 UeO Änderung mit normaler Post eröffnet:
 - der Gemeinde (3 Ex.)
 - dem Regierungsrat von Seftigen (1 Ex.)
 - der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (1 Ex.)

Je zwei Exemplare dieser Verfügung und der genehmigten UeO Änderung sind für das Amtsschreibarchiv bestimmt.

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

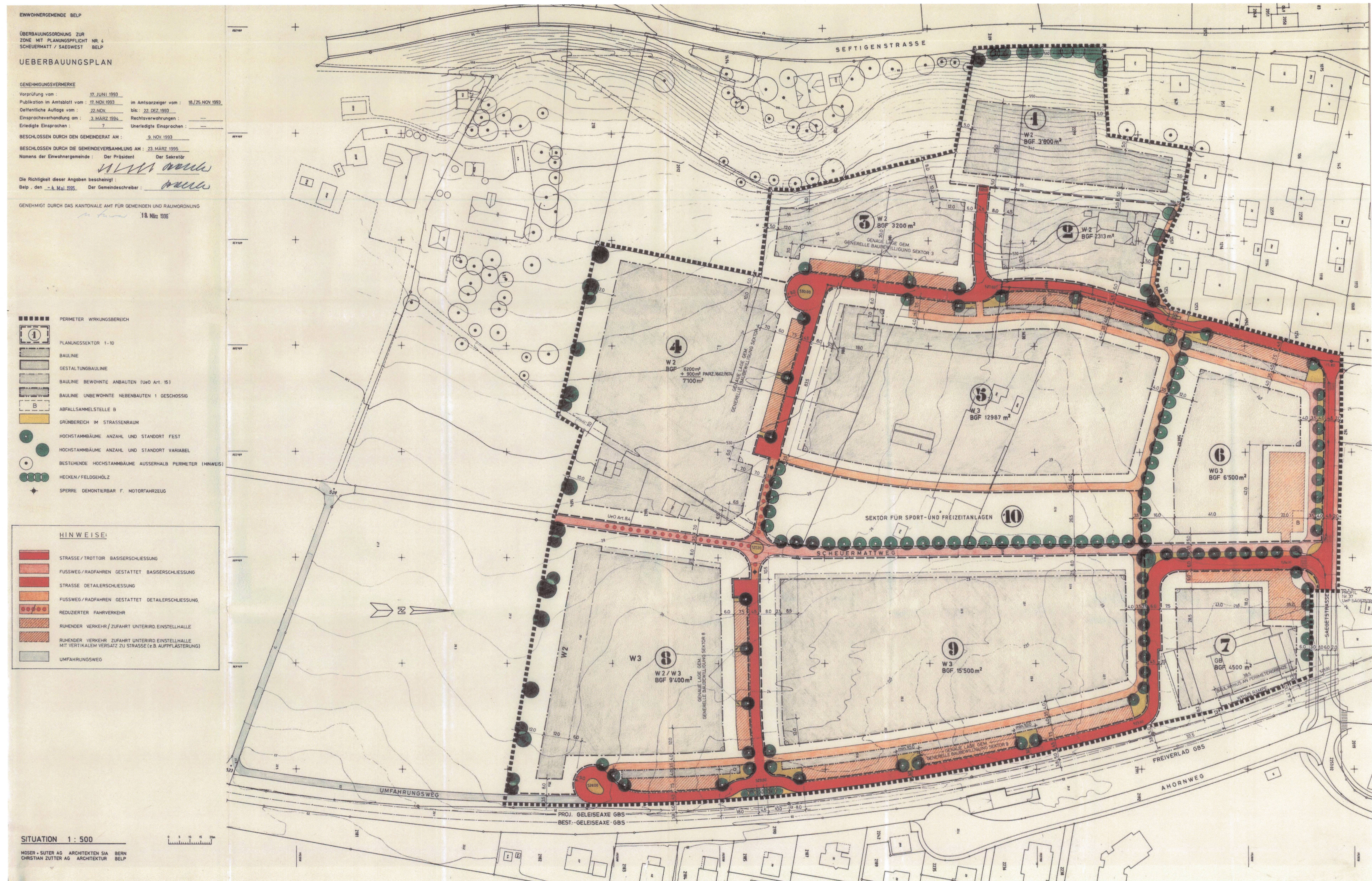

Adrian Lüthi, Vorsteher-Stv.

- RYP, PAN(intern)
- kant. Steuerverwaltung, Abt. amtl. Bewertung

Überbauungsplan alt

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung	7. April - 18. April 2005
Vorprüfung	18. Juli 2005
Publikation im Amtsanzeiger	15. Juli 2005
Öffentliche Auflage	21. Juli - 20. August 2005
Einspracheverhandlungen	-
Erfledigte Einsprachen	-
Unerledigte Einsprachen	-
Rechtsverwehungen	1
Beschlossen durch den Gemeinderat	30. Juni 2005
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	15. September 2005
Namens der Einwohnergemeinde:	Der Präsident Der Sekretär
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt	Belp, 18. Dezember 2005 der Gemeindegemeinderat
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung	2.2. DEZ. 2005



Überbauungs- und Erschliessungsplan neu

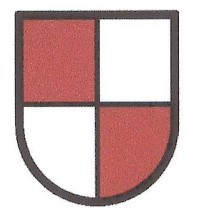
- PERIMETER WIRKUNGSBEREICH
- PLANUNGSSEKTOR 7, 8 UND 9
- BALLNE
- GESTALTUNGSBALLNE
- BALLNE BEWOHNT ANBAUTEN (W20 Art. 15)
- BALLNE UNBEWOHNT NEBENBAUTEN 1 GESCHOSSIG
- ABFALLSAMMELSTELLE
- GRÜNBEREICH IM STRASSENRAUM
- HOCHSTAMMBAUME ANZAHL UND STANDORT FEST
- HOCHSTAMMBAUME ANZAHL UND STANDORT VARIABEL
- BESTEHENDE HOCHSTAMMBAUME AUSSERHALB PERIMETER
- SPIERRE DEMONTIERBAR FÜR MOTORFAHRZEUGE
- STRASSE / TROTTOIR BASISERSCHLIESSUNG
- FUSSWEG / RADFAHREN GESTÄTTET BASISERSCHLIESSUNG
- STRASSE DETAILERSCHLIESSUNG
- FUSSWEG / RADFAHREN GESTÄTTET DETAILERSCHLIESSUNG
- REDUZIERTER FAHRVERKEHR
- RUHENDER VERKEHR / ZUFART UNTERDRUCK EINSTELLHALLE
- UMFAHRUNGSWEG

- A - Neue Aufteilung der Verkehrsfläche
- B - Parkplätze aufbauen
- C - Verbindung für Radfahrer und Fussgänger Breite 3.00 m
- D - 2.00 m Zone für unbewohnte Nebenbauten 1 geschossig
- E - Rampen für Zufahrten Einstellhalle
- F - Teilbreite Scheuemattweg Breite 2.00 m nur für Fussgänger
- G - Rad- und Fussweg bis Parzellengröße Breite 2.00 m
- H - Neue Aufteilung der Verkehrsflächen
- I - Parkplätze Sektor 7
- J - Wegbreite 3.00 bis 3.50 m
- K - reduzierter Fahrverkehr Scheuemattweg bis Kindergarten

Änderungen zum besonderen Plan Erschliessung (Werkleistungen)

Basiserschliessung neu	Schmutz- und Meteorwasser
Basiserschliessung ab. aufgehoben	Schmutz- und Meteorwasser
Detailerschliessung ausserhalb Perimeter	Schmutz- und Meteorwasser
Detailerschliessung innerhalb Perimeter	Schmutz- und Meteorwasser





AUSLEIHEXEMPLAR

Gemeinde Belp

Überbauungsordnung zur Zone mit Planungspflicht Nr. 4 Scheuematt / Sägwäst

Änderung Überbauungsplan Sektoren 7, 8 und 9

Situation 1:1'000

Datum	Gez.	Kont.	Bemerkungen
6. Juli 2005	tbr	Za	
15.7.2005	ZR	Za	
16.12.2005	ZR	Za	

Plan Nr. 582 - 6 B Format 77 x 105

3123 Belp Dorfstrasse 55 Telefon 031 818 28 28 Telefax 031 818 28 38 www.zeltner-partner.ch info@zeltner-partner.ch

Zeltner + Partner AG Ingenieure und Planer als uls



Einwohnergemeinde Belp

AUSLEIH Exemplar

Gemeinderat Belp
Gartenstrasse 2, 3123 Belp

20. Dezember 2005

Telefon 031 818 22 22
Fax 031 818 22 99
E-Mail praesidiales@belp.ch
HomePage www.belp.ch

Aenderung ZPP Nr. 4, Überbauungsordnung „Scheuermatt/Sägwest“ Überbauungsvorschriften Art. 18 und 25

a) Überbauungsvorschriften ZPP Nr. 4, Art. 18 und 25 (alt / neu)

Die Überbauungsvorschriften, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 19. März 1996, werden wie folgt geändert:

Artikel alt	Artikel neu
Artikel 18 (Baugestaltung) ¹ Die baupolizeilichen Masse im Anhang sind für die betreffenden Sektoren verbindlich. ² Die bauliche Gestaltung der Aussenräume soll zwischen privaten (Garten, Terrassen), halbprivaten (Vorgarten, Hofraum, Zugangsweg) und öffentlichen (Fusswege, Strassen, Plätze, Spielwiesen) Bereichen differenzieren. ³ Für die Dachgestaltung gilt Art. 52 BauR. Die Dächer sind für jede Siedlungseinheit einheitlich zu gestalten und aufeinander abzustimmen. Zu dieser allgemeinen Regelung gelten folgende Ausnahmen: a) Im Sektor 4 sind Pultdächer gestattet, sofern der Querschnitt die in Art. 52 Abs. 3 a definierte Dachform als Begrenzungslinie nicht überschreitet (s. Anhang). Eine Fassadenerhöhung traufseitig um 1.70 m über OK-Begrenzungslinie auf max. ½ der Gebäudehöhe ist möglich. b) Im Sektor 5 kann im nördlichen Bereich ein u-förmiges Gebäude als Flachdachbaute gemäss Art. 54 BauR erstellt werden. c) Die Gebäude im Sektor 6 haben die Dachgestaltung des nördlichsten Gebäudes im Sektor 5 zu übernehmen. Flachdächer sind, soweit nicht begehbar, mindestens extensiv zu begrünen.	Artikel 18 Die Absätze 1, 2, 4 und 5 bleiben unverändert. Absatz 3 (a - c) bleibt unverändert. Neu wird der Absatz 3 ergänzt mit: d) In den Sektoren 7, 8 und 9 gilt für Flachdachbauten Art. 54 BauR, ausgenommen Absatz 2. e) Das Attikageschoss in den Sektoren 7, 8 und 9 darf höchstens 60 % der darunter liegenden Grundrissfläche (ohne ein- oder ausspringende Balkone gemessen) ausmachen und ist – das Treppenhaus ausgenommen – dreiseitig um wenigstens 1.50 m von der Fassade des darunter liegenden Geschosses zurückzunehmen. Auf einer Fassadenseite kann die Attikafassade auf zwei Drittel der Hauptfassadenlänge bündig auf die Flucht der darunter liegenden Hauptfassade gestellt werden. Der Rücksprung für die restliche Fassadenlänge beträgt mindestens 1.50 m.

⁴ Der Farbgebung ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Extreme und störende grossflächige Farbgebungen sind nicht gestattet. Für jeden Siedlungsbereich ist ein einheitliches Erscheinungsbild anzustreben. ⁵ Im übrigen sind Baugestaltung und Wahl der Materialien abzustimmen. Insbesondere sind das nördlichste Gebäude des Sektors 5, das in der Gestaltung von den übrigen Bauten im Sektor 5 abweichen darf, und die Gebäude des Sektors 6 in der gleichen Architektursprache zu gestalten. Gebäude mit einer Gebäudelänge über 40 m sind bezüglich Dach und Fassaden zu gliedern.	
Artikel 25 (Energie) ¹ Die Energieversorgung ist nach einem vom Gemeinderat zu genehmigenden Konzept zu erstellen. ² Das Konzept der Energieversorgung ist im Hinblick auf eine möglichst geringe Umweltbelastung zu erarbeiten. ³ Nach Möglichkeit ist für die einzelnen Realisierungseinheiten ein gemeinsames Heizwerk vorzusehen, vorbehalten bleibt Absatz 4. ⁴ Die Verwendung erneuerbarer Energieen ist auszustreben. Bei hauptsächlichlicher Verwendung von erneuerbarer Energie zur Heizung einer Wohnung kann von Absatz 3 abgewichen werden. ⁵ Die Bauten sind so anzuordnen und zu gestalten, dass die passive Energienutzung und die Anwendung umweltschonender Heizungsformen erleichtert wird. ⁶ Im übrigen gelten die Vorschriften der kantonalen Energiegesetzgebung.	Artikel 25 Die Absätze 1 – 5 bleiben unverändert. Neuer Absatz 6: ⁶ Unterirdische Nebenbauten für die Verwendung von erneuerbarer Energie (z.B. Silos für Holzschnitzelfeuerungen) dürfen innerhalb vom Planungssektor, unter Berücksichtigung der übergeordneten Vorschriften, aufgestellt werden. Der bisherige Absatz 6 wird neu zu Absatz 7.

a) Überbauungsplan

Die Sektoren 7, 8 und 9 sind im beiliegenden Plan, Situation 1:1'000, datiert vom 16.12.2005, inklusive Genehmigungsvermerke dargestellt.

IM NAMEN DER
GEMEINDEVERSAMMLUNG

Der Präsident:

Der Sekretär:



R. Neuenschwander

M. Rösti

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am: 22. DEZ. 2005



Justiz-, Gemeinde- und
Kirchendirektion des
Kantons Bern

Bauabteilung

E 2 3. DEZ. 2005

Gemeindeverwaltung Belp Präsidialabteilung	
Akten-Nr.	
E	2 3. DEZ. 2005
Verteiler	
Erledigt	

Nydegasse 11/13
3011 Bern
Telefon 031 633 77 75
Telefax 031 633 73 21

ouandr.agr@jgk.be.ch
www.be.ch/agr

21. Dezember 2005

U/Zeichen: wor
G/Nr: 150 05 485

**Belp: UeO Scheuermatt/Sägwest; ZPP 4; Änderung Sektor 6 (Art. 10 UeV)
Genehmigung gemäss Art. 61 Baugesetz (BauG)**

1. Die von der Gemeindeversammlung von Belp am 23. Juni 2005 beschlossene UeO-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 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 UeO-Änderung mit normaler Post eröffnet:
 - der Gemeinde Belp (3 Ex.)
 - dem Regierungsrat von Seftigen (1 Ex.)
 - der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (1 Ex.)

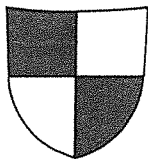
Je zwei Exemplare dieser Verfügung und der genehmigten Änderung sind für das Amtsassistentenarchiv bestimmt.

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Adrian Lüthi, Vorsteher-Stv.

- RYP (intern)
- kant. Steuerverwaltung, Abt. amtl. Bewertung



Einwohnergemeinde Belp

Gemeinderat Belp

Gartenstrasse 2, 3123 Belp

Telefon 031 818 22 22
Fax 031 818 22 99
E-Mail praesidiales@belp.ch
HomePage www.belp.ch

Belp, 20. Dezember 2005 mr

Aenderung ZPP Nr. 4, Überbauungsordnung „Scheuermatt/Sägwest“ Überbauungsvorschriften Art. 10

a) Überbauungsvorschriften – Art. 10 (alt/neu)

Die Überbauungsvorschriften, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 19. März 1996, werden wie folgt geändert:

Artikel alt	Artikel neu
Artikel 10 (Sektor 6) ¹ Der Sektor 6 dient einer Wohn-/Gewerbezone. ² Gestattet sind Nutzungen gemäss Wohn- und Gewerbezone WG3, Art. 63 BauR. Mindestens 10 % der BGF müssen als altersgerecht gelegene und ausgerüstete Ein- bis Dreizimmerwohnungen erstellt werden. ³ Die baupolizeilichen Masse gelten nach Anhang. Die Erschliessung erfolgt ab Sägstrasse und Detailerschliessung West.	Artikel 10 (Sektor 6) ¹ Der Sektor 6 dient einer Wohnüberbauung . ² Gestattet sind Nutzungen gemäss Wohnzone zwei- und dreigeschossig W2 und W3, Art. 63 BauR . Mindestens 10 % der BGF müssen als altersgerecht gelegene und ausgerüstete Ein- bis Dreizimmerwohnungen erstellt werden. ³ Die baupolizeilichen Masse gelten nach Anhang mit einer Grünflächenziffer (GfZ) von 25 % . Die Erschliessung erfolgt ab Sägstrasse und Detailerschliessung West.

b) Überbauungsplan

Der bestehende Überbauungsplan bleibt in der Fläche unverändert. Lediglich die Bezeichnung der Nutzung wird von WG3 in W3 angepasst.

c) Genehmigungsvermerke

Mitwirkung
Vorprüfung
Publikation im Amtsanzeiger:
Öffentliche Auflage
Beschluss durch den Gemeinderat
Beschluss durch die Gemeindeversammlung

vom 1. bis 11. April 2005
28. April 2005
12. und 19. Mai 2005
vom 12. Mai bis 11. Juni 2005
26. Mai 2005
23. Juni 2005

IM NAMEN DER
GEMEINDEVERSAMMLUNG

Der Präsident:

Der Sekretär:



R. Neuenschwander

M. Rösti

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Belp, 20. Dezember 2005

Der Gemeindegeschreiber:

M. Rösti

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am: 21. DEZ. 2005



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

11. Februar 2002

U/Zeichen: CHB
G/Nr: 110 02 37

Belp:

UeO Scheuermatt / Sägwest; ZPP 4;

Geringfügige Änderung der Baulinien in den Sektoren Nr. 5 und Nr. 6

Genehmigung gemäss Art. 61 Baugesetz (BauG)

1. Die vom Gemeinderat von Belp am 10. Januar 2001 beschlossene geringfügige Änderung wird in Anwendung von Art. 61 BauG **genehmigt**.
2. Es wird davon Kenntnis genommen und gegeben, dass die Grundeigentümer der geringfügigen Änderung zugestimmt haben.
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 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 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

Kopie:

- BVE/1 + 1 Ex. AGR/5+2 Ex.

GERINGFUEGIGE AENDERUNG DES UEBERBAUUNGSPLANES SEKTOR 5 + 6

(VERFAHREN GEMAESS ART. 122 ABS. 1-3 BauV)

VERFASSEN : GALLI+SIEGENTHALER BAUPLANUNGEN AG EICHENWEG 5 3400 BURGDORF

DATUM : 11. DEZEMBER 2001

GENEHMIGUNGSVERMERKE

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM --

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 10. Januar 2002



IM NAMEN DES GEMEINDERATES

DER PRAESIDENT

SEKRETAER

[Signature] *[Signature]*

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT :

BELP, DEN 11. Januar 2002

DER GEMEINDESCHREIBER

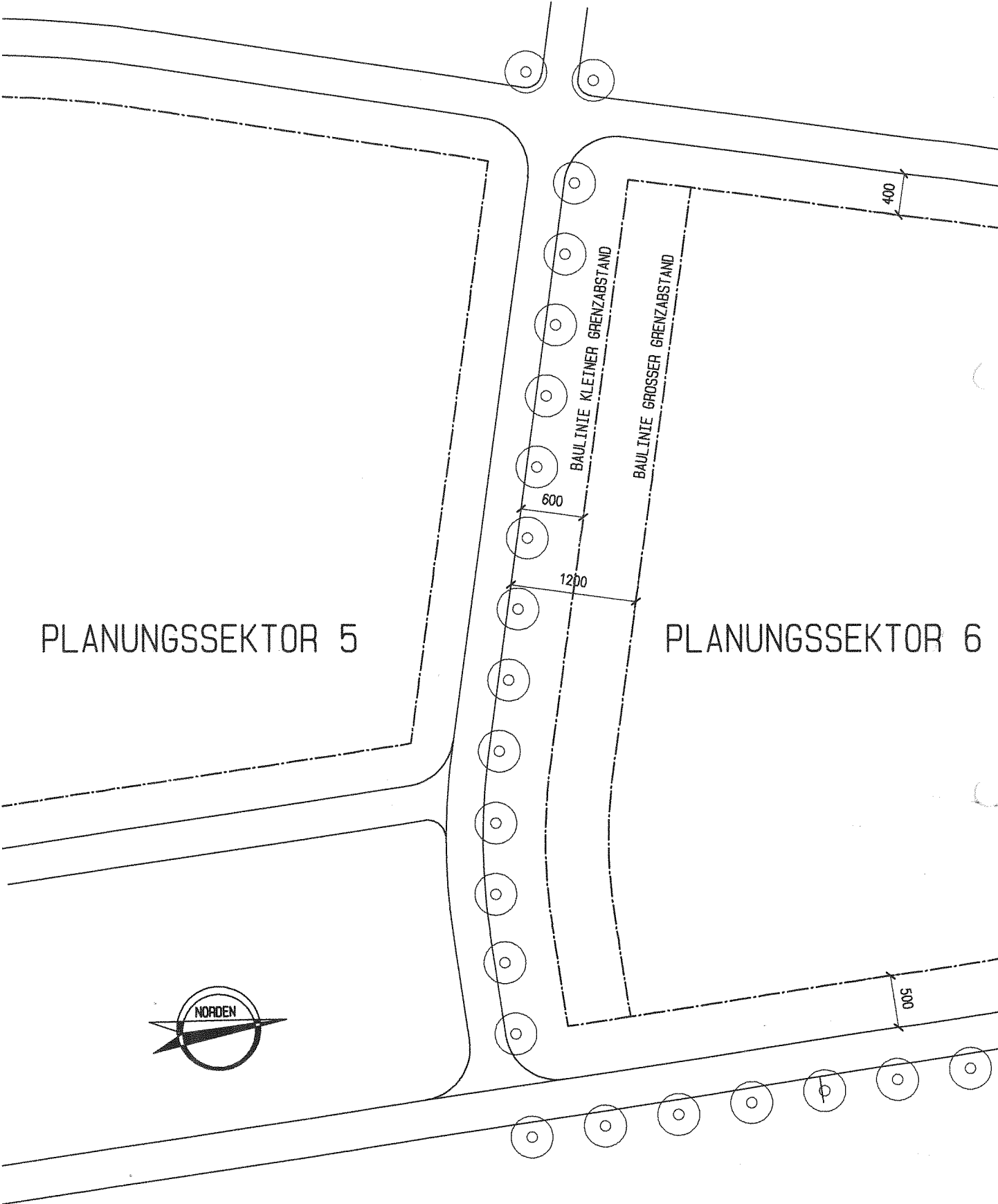
[Signature]

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FUER GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG DES KANTONS BERN

1. FEB. 2002

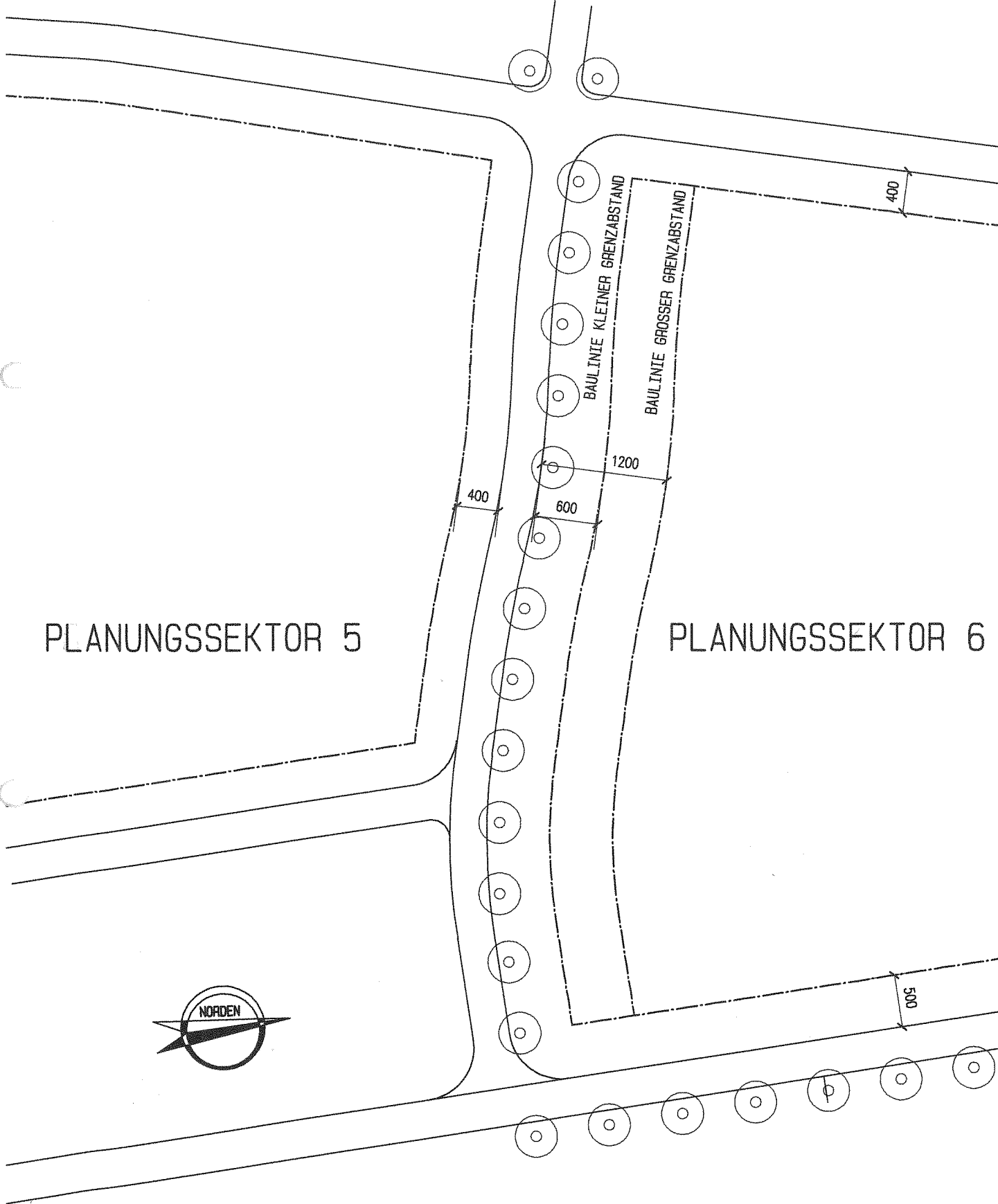
[Signature]

ALTER ZUSTAND MST. 1 : 500



LEGENDE : BAULINIE
 HOCHSTAMMBAEUME

NEUER ZUSTAND MST. 1 : 500



LEGENDE : BAULINIE
 HOCHSTAMMBAEUME

Amt für Gemeinden
und Raumordnung

Justiz-, Gemeinde- und
Kirchendirektion des
Kantons Bern

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

U/Zeichen: CHB
G/Nr: 110 01 290

Verfügung

GEMEINDERAT BELP		
Akten Nr.: <i>27241</i>	GEB. Nr.:	
PA	- 5. SEP. 2001	
☒ K.V.	Bericht und	Ablage
KOPIEN an: <i>Bau</i> ✓		

03. September 2001

Bauabteilung

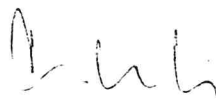
E - 2. OKT. 2001

Belp

UeO Scheuermatt / Sägwest; ZPP Nr.4 ; Änderung Sektoren 5 und 6 Genehmigung gemäss Art. 61 Baugesetz (BauG)

1. Die von der Gemeindeversammlung von Belp am 21. Juni 2001 beschlossene Änderung der Überbauungsordnung 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 bekanntzumachen.
4. Es werden keine Gebühren erhoben.
5. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion, Münstergasse 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 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

Kopie:

- BVE/1 + 1 Ex. AGR/5+2 Ex

AENDERUNG DES UEBERBAUUNGSPLANES SEKTOR 6

VERFASSEN : GALLI+SIEGENTHALER BAUPLANUNGEN AG EICHENWEG 5 3400 BURGDORF

DATUM : 13. DEZEMBER 2000

GENEHMIGUNGSVERMERKE

MITWIRKUNG VOM --

VORPRUEFUNG VOM 2. November 2000

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 13. Januar 2001

OEFFENTLICHE AUFLAGE VOM 12. Januar bis 12. Februar 2001

EINSPRACHEVERHANDLUNGEN AM --

RECHTSVERWAHRUNG --

ERLEDIGTE EINSPRACHEN --

UNERLEDIGTE EINSPRACHEN --

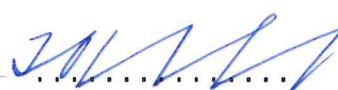
BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 8. März 2001

BESCHLOSSEN DURCH GEMEINDEVERSAMMLUNG AM 21. Juni 2001

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

DER PRAESIDENT

SEKRETAER





DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENIGT :

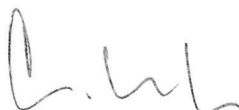
Belp, DEN 23. Juli 2001



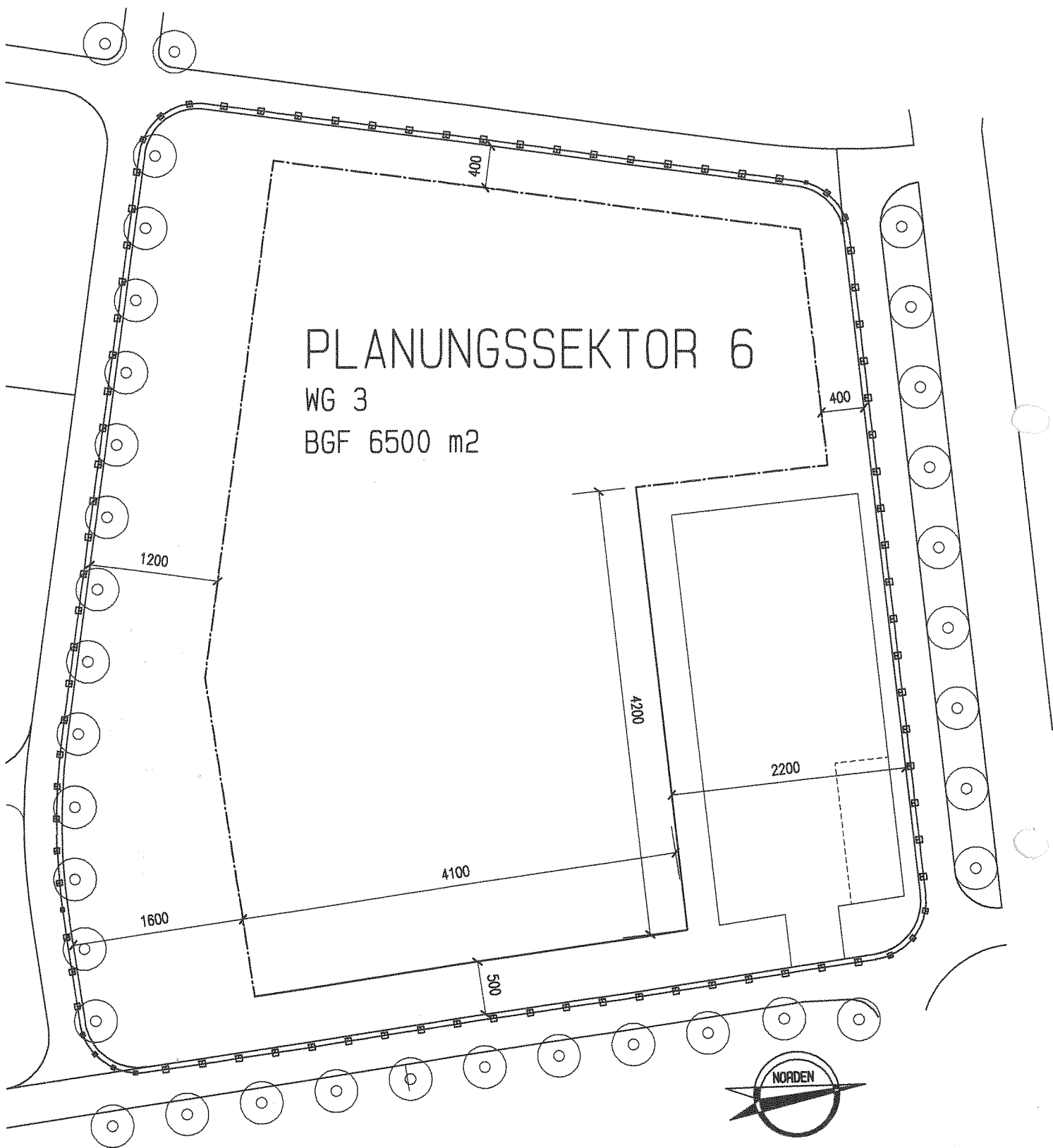
DER GEMEINDESCHREIBER 

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG DES KANTONS BERN

03. SEP. 2001

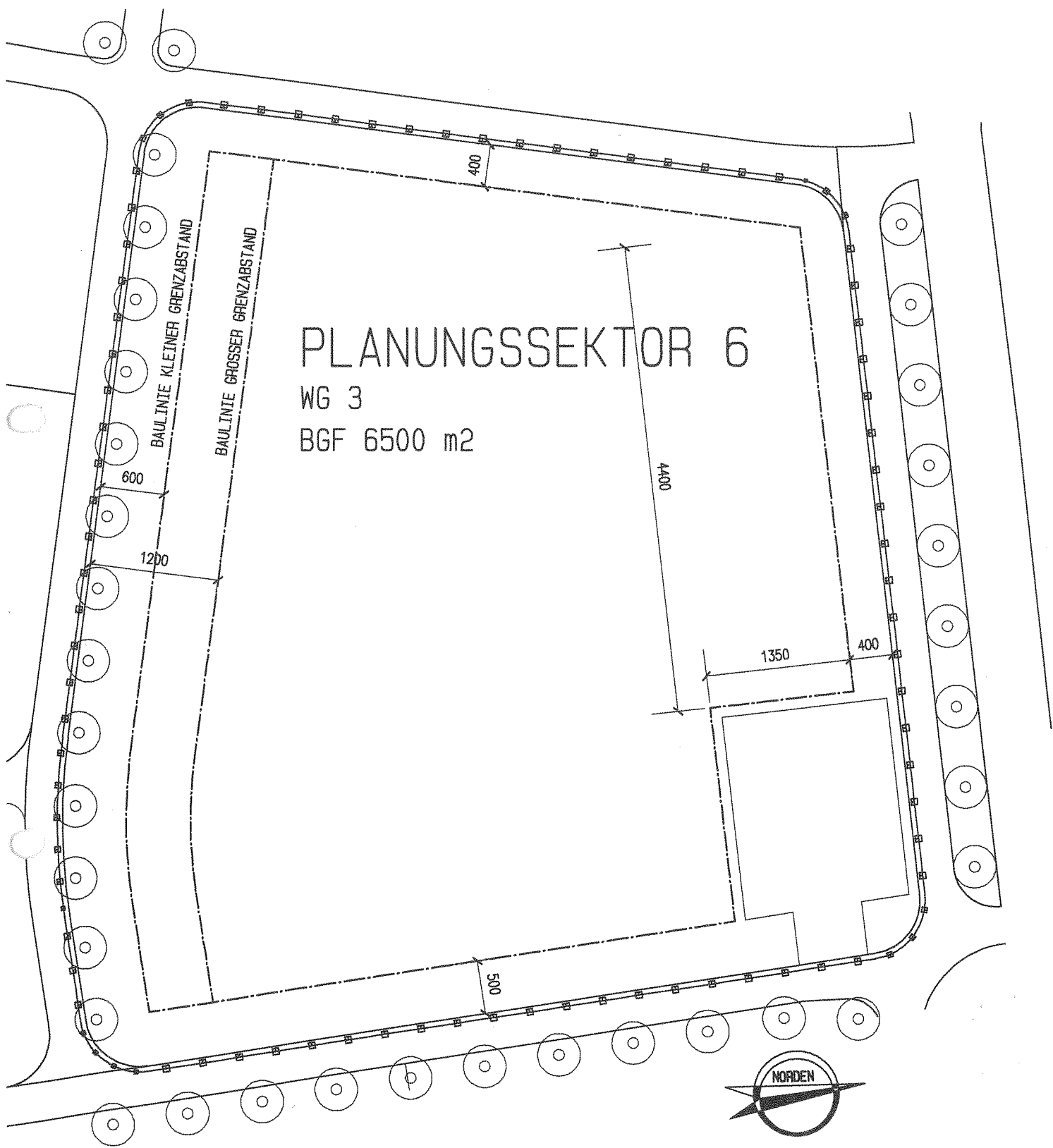


ALTER ZUSTAND MST. 1 : 500



- LEGENDE :
- GESTALTUNGSBEREICH DER AENDERUNG
 - - - - - BAULINIE
 - GESTALTUNGSBAULINIE
 - HOCHSTAMMBAEUME

NEUER ZUSTAND MST. 1 : 500



- LEGENDE :
- GESTALTUNGSBEREICH DER AENDERUNG
 - - - - - BAULINIE
 - GESTALTUNGSBAULINIE
 - HOCHSTAMMBAEUME

ZONE MIT PLANUNGSPFLICHT NR. 4 "SCHEUERMATT"

Aenderung der Ueberbauungsvorschriften

Alt

Art. 17 Abs. 2

² Innerhalb der Baufelder gilt die offene Bauweise. In den Sektoren 6 und 7 ist die geschlossene Bauweise im Erdgeschoss gestattet.

Art. 18 Abs. 3

³ Für die Dachgestaltung gilt Art. 52 BauR. Die Dächer sind für jede Siedlungseinheit einheitlich zu gestalten und aufeinander abzustimmen.

Im Sektor 4 sind Pultdächer gestattet, sofern der Querschnitt die in Art. 52 Abs. 3a definierte Dachform als Begrenzungslinie nicht durchbricht (s. Anhang).

Eine Fassadenerhöhung traufseitig um max. 1.70 m über OK-Begrenzungslinie auf max. ½ der Gebäudelänge ist möglich.

Neu

² Innerhalb der Baufelder gilt die offene Bauweise. Im Sektor 6 und für das nördlichste Gebäude im Sektor 5 ist auch die geschlossene Bauweise gestattet.

³ Für die Dachgestaltung gilt Art. 52 BauR. Die Dächer sind für jede Siedlungseinheit einheitlich zu gestalten und aufeinander abzustimmen. Zu dieser allgemeinen Regelung gelten folgende Ausnahmen:

- a) Im Sektor 4 sind Pultdächer gestattet, sofern der Querschnitt die in Art. 52 Abs. 3a definierte Dachform als Begrenzungslinie nicht überschreitet (s. Anhang). Eine Fassadenerhöhung traufseitig um max. 1.70 m über OK-Begrenzungslinie auf max. ½ der Gebäudelänge ist möglich.
- b) Im Sektor 5 kann im nördlichen Bereich ein u-förmiges Gebäude als Flachdachbaute gemäss Art. 54 BauR erstellt werden.
- c) Die Gebäude im Sektor 6 haben die Dachgestaltung des nördlichsten Gebäudes im Sektor 5 zu übernehmen.

Flachdächer sind, soweit nicht begehbar, mindestens extensiv zu begrünen.

Alt

⁵ Im übrigen sind Baugestaltung und Wahl der Materialien freigestellt. Die Gesamtanlage der Sektoren (Bauten und Aussenräume) ist jedoch als bauliche Einheit sorgfältig und differenziert zu gestalten. Bauvolumen, Dachgestaltung, Farbgebung und Materialwahl sind sorgfältig aufeinander (auch gegenüber benachbarten Sektoren) abzustimmen.

Neu

⁵ Im übrigen sind abzustimmen.

Insbesondere sind das nördlichste Gebäude des Sektors 5, das in der Gestaltung von den übrigen Bauten im Sektor 5 abweichen darf, und die Gebäude des Sektors 6 in der gleichen Architektursprache zu gestalten.

Gebäude mit einer Gebäudelänge über 40 m sind bezüglich Dach und Fassaden zu gliedern.

Einwohnergemeinde Belp

ZONE MIT PLANUNGSPFLICHT NR. 4 "SCHEUERMATT"

Aenderung der Ueberbauungsvorschriften

"gemischte" geringfügige Aenderung (Art. 122 Abs. 5 BauV)

Verfasser: IC Infraconsult AG
Bitziusstrasse 40, 3006 Bern

Datum: Dezember 2000/C089.0

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Publikation im Amtsanzeiger vom: 11. Jan. 01 und vom: 18. Jan. 01

Publikation im Amtsblatt vom: 13. Jan. 01 und vom: --

Öffentliche Auflage der geringfügigen Änderung vom: 12. Jan. 01 bis: 12. Feb. 01

Einspracheverhandlungen am: -- Rechtsverwahrungen: --

Erledigte Einsprachen: -- Unerledigte Einsprachen: --

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 08. März 01

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am: 21. Juni 01

Der Präsident:

Der Sekretär:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Belp, den 23. Juli 01

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern

03. SEP. 2001

l. h. h.

Amt für Gemeinden
und Raumordnung

Verfügung

Justiz-, Gemeinde- und
Kirchendirektion des
Kantons Bern

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

U/ Zeichen: CHB

BelSäg-G

Bern, 28. Oktober 1998

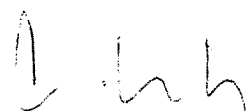
Belp:

**Ueberbauungsordnung Scheuermatt / Sägwest; Geringfügige Aenderung
Genehmigung gemäss Art. 61 BauG**

- 
-
1. Die vom Gemeinderat von Belp am 8. Sept. 98 beschlossene geringfügige Aenderung wird in Anwendung von Art. 61 BauG **genehmigt**.
 2. Es wird davon Kenntnis genommen und gegeben, dass keine Einsprachen erhoben worden sind.
 3. Die Gemeinde 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 Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion 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 geringfügigen Aenderung der UeO Scheuermatt / Sägwest mit normaler Post eröffnet:
 - der Gemeinde Belp (2 Ex.)
 - dem Regierungstatthalter von Seftigen (1 Ex.)
 - dem Rechtsamt der BVE (1 Ex.)

Je ein Exemplar dieser Verfügung und der genehmigten geringfügigen Aenderung ist für das Amtsarchiv bestimmt.

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Kreis Bern-Mittelland


M. Lutz, Vorsteher

AGR/6+2 Ex.

kant. Steuerverwaltung, Abt. amtl. Bewertung der Grundstücke



Einwohnergemeinde Belp

Zone mit Planungspflicht Nr. 4

Scheuermatt/Sägwest Belp

Geringfügige Änderungen
(Verfahren gemäss Art. 122 Abs.1-3 BauV)

Zustimmung der Grundeigentümer

[Signature]
[Signature] (Sektor 3)
D. Zuber
M. Krebs
et Jurek

Z. St...

Beschlossen durch den Gemeinderat: 0 8. Sep. 1998

IM NAMEN DES GEMEINDERATES
Der Präsident: Der Sekretär:

[Signature] *[Signature]*

Die Richtigkeit dieser Angaben bestätigt:

Belp, 22. Sep. 1998

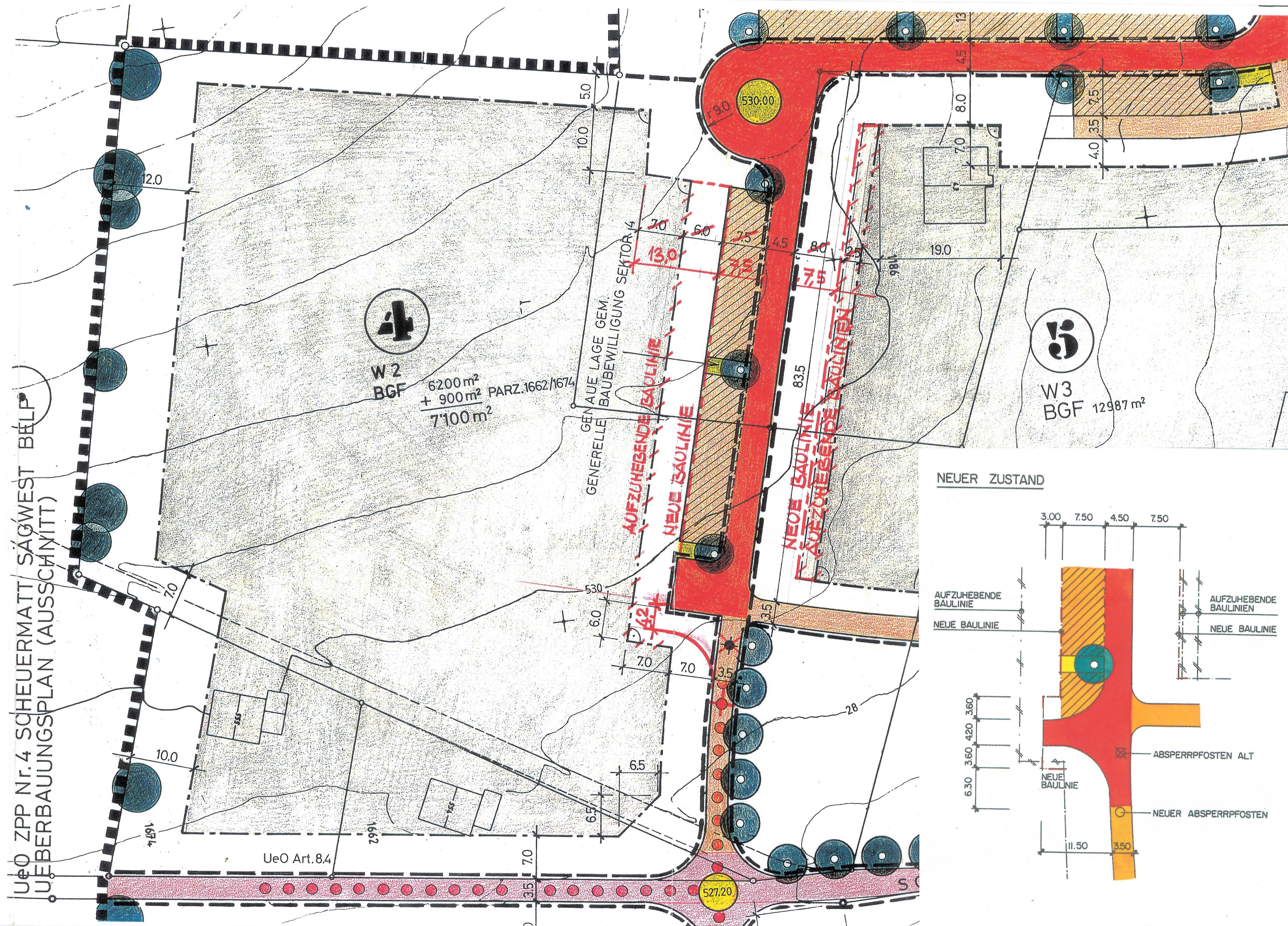
PRÄSIDENTIALABTEILUNG
Der Gemeindeschreiber:

[Signature]

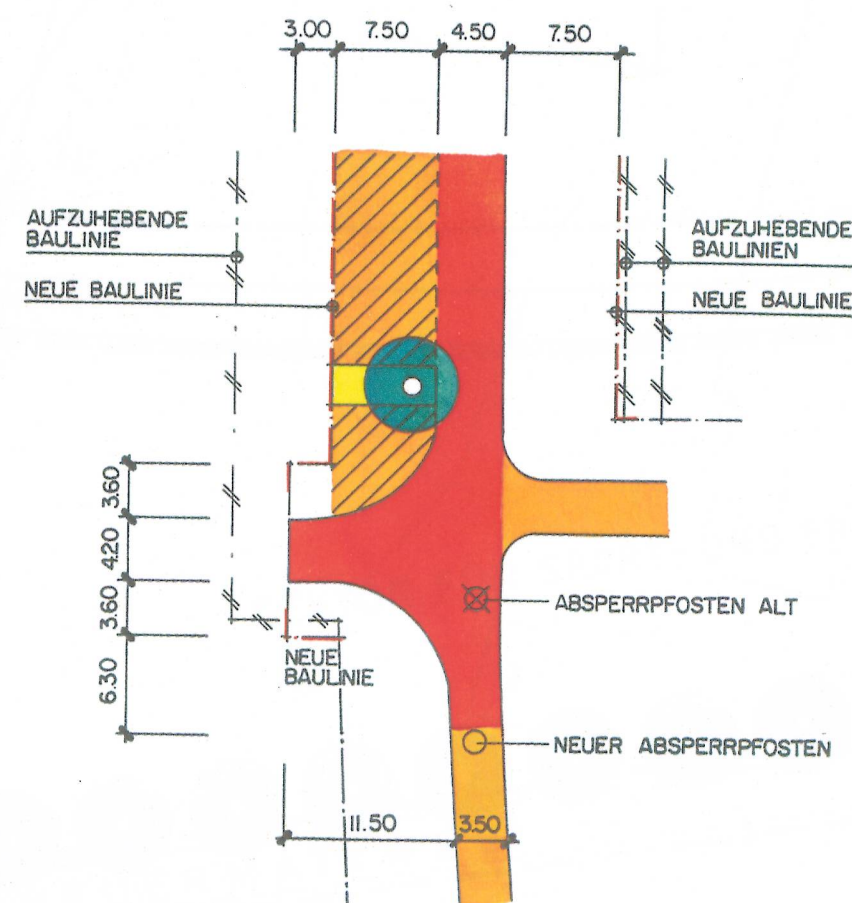
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern:

Bern, 28. Okt. 1998

[Signature]



NEUER ZUSTAND





Einwohnergemeinde Belp

Bauabteilung

29. OKT. 1998

Zone mit Planungspflicht Nr. 4

Scheuermatt/Sägwest Belp

Geringfügige Änderungen

(Verfahren gemäss Art. 122 Abs.1 - 3 BauV)

Zustimmung der Grundeigentümer

(Sektor 3)

D. B. B.

M. Knecht

bei J. B.

Beschlossen durch den Gemeinderat: 08. Sep. 1998

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Präsident:

Der Sekretär:

Die Richtigkeit dieser Angaben bestätigt:

Belp, 22. Sep. 1998

PRÄSIDENTIALABTEILUNG

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern:

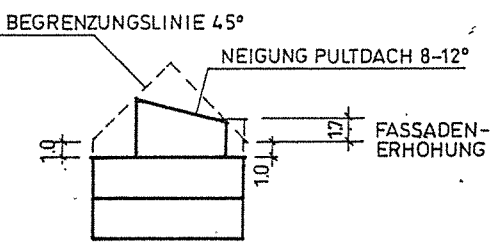
Bern, 28. Okt. 1998

Einwohnergemeinde Belp

Zone mit Planungspflicht Nr. 4

Scheuermatt/Sägwest Belp

Geringfügige Änderungen (Verfahren gemäss Art. 122 Abs. 1-3 BauV)

Artikel	Vorher	Nachher
Art. 18 Abs. 3	Für die Dachgestaltung gilt Art. 51 BauR. Die Dächer sind für jede Siedlungseinheit einheitlich zu gestalten und aufeinander abzustimmen.	Für die Dachgestaltung gilt Art. 52 BauR. Die Dächer sind für jede Siedlungseinheit einheitlich zu gestalten und aufeinander abzustimmen. Im Sektor 4 sind Pultdächer gestattet, sofern der Querschnitt die in Art. 52 Abs. 3a definierte Dachform als Begrenzungslinie nicht durchbricht (s. Anhang). Eine Fassadenerhöhung traufseitig um max. 1.70 über OK Begrenzungslinie auf max. ½ der Gebäudelänge ist möglich.
Anhang		Dachform Pultdach 
Anhang	Sektor 4 kGA = 5.00 m	Sektor 4 kGA 4.00 m

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

U/ Zeichen: WOR/STS belp797.doc

Bern, 7. Juli 1997

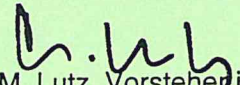
Belp: Geringfügige Änderung der Ueberbauungsordnung ZPP Nr. 4 „Scheuermatt/Sägwest“

Genehmigung gemäss Art. 61 BauG

1. Die vom Gemeinderat von Belp am 17. Juni 1997 beschlossene Geringfügige Änderung der Ueberbauungsordnung ZPP Nr. 4 „Scheuermatt/Sägwest“ 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 bekanntzumachen.
4. Es werden keine Gebühren erhoben.
5. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion 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 geringfügigen Änderung der Ueberbauungsordnung ZPP Nr. 4 „Scheuermatt/Sägwest“ mit normaler Post eröffnet:
 - der Gemeinde Belp (2 Ex.)
 - dem Regierungsstatthalter von Seftigen (1 Ex.)
 - dem Rechtsamt der BVE (1 Ex.)

Je ein Exemplar dieser Verfügung und der genehmigten geringfügigen Änderung der Ueberbauungsordnung ZPP Nr. 4 „Scheuermatt/Sägwest“ ist für das Amtsarchiv bestimmt.

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Kreis Bern-Mittelland


M. Lutz, Vorsteher i. V.

AGR/6+2 Ex.

kant. Steuerverwaltung, Abt. amtl. Bewertung der Grundstücke

UEBERBAUUNGSPLAN

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom: 17. Juni 1993
Publikation im Amtsblatt vom: 17. Nov. 1993
Öffentliche Auflage vom: 22. Nov. 1993
Einspracheverhandlung am: 3. März 1994
Erledigte Einsprachen: 7

in Amtsanzeiger vom: 18./25. Nov. 1993
bis: 22. Dez. 1993
Rechtsverwahrungen: —
Un erledigte Einsprachen: —

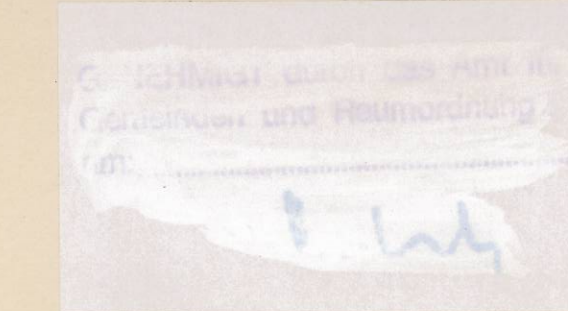
Beschlossen durch den Gemeinderat am: 9. Nov. 1993

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am: 23. März 1995

Namens der Einwohnergemeinde: Der Präsident Der Sekretär

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Belp, den 4. Mai 1995. Der Gemeindevorstand:

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung
19. März 1996



- PERIMETER WIRKUNGSBEREICH
- 1 PLANUNGSSEKTOR 1-10
- BAULINIE
- GESTALTUNGSBAULINIE
- BAULINIE BEWOHNTE ANBAUTEN (UeO Art. 15)
- BAULINIE UNBEWOHNTE NEBENBAUTEN 1 GESCHOSSIG
- ABFALLSAMMELSTELLE B
- GRÜNBREICH IM STRASSENRAUM
- HOCHSTAMMBÄUME ANZAHL UND STANDORT FEST
- HOCHSTAMMBÄUME ANZAHL UND STANDORT VARIABEL
- BESTEHENDE HOCHSTAMMBÄUME AUSSERHALB PERIMETER (HINWEIS)
- HECKEN/FELDGEHÖLZ
- SPERRE DEMONTIERBAR F. MOTORFAHRZEUG
- NEUE STRASSENBAULINIE
- STRASSENBAULINIE GEMÄSS BESTEHENDER ÜBERBAUUNGSORDNUNG UNGÜLTIG

- HINWEISE:
- STRASSE/TROTTOIR BASISERSCHLISSUNG
- FUSSWEG/RADFahren GESTATTET BASISERSCHLISSUNG
- STRASSE DETAILERSCHLISSUNG
- FUSSWEG/RADFahren GESTATTET DETAILERSCHLISSUNG
- REDUZierter FAHRVERKEHR
- RUHENDER VERKEHR/ZUFahrt UNTERIRd EINSTELLHALLE
- RUHENDER VERKEHR ZUFahrt UNTERIRd EINSTELLHALLE MIT VERTIKALEM VERSATZ ZU STRASSE (z.B. AUFPLÄSTERUNG)
- UMFAHRUNGSWEG

SITUATION 1:500

MOSER + SUTER AG ARCHITEKTEN SIA
CHRISTIAN ZÜTTER AG ARCHITEXTUR BEMP
ZELTNER + MAURER AG, BAUINGENIEUR-PLANER BEMP

Geringfügige Änderung der Überbauungsordnung
nach Art. 122 der kantonalen Bauverordnung
vom 6. März 1985

Überbauungsplan angepasst auf die Detailplanung
(Strassengeometrie, Sichtweiten, Parkgestaltung etc.)

Genehmigungsvermerke

Die unterzeichneten Grundeigentümer stimmen hiermit folgenden geringfügigen Änderung zu:

1. Überbauungsvorschriften
Baupolizeiliche Masse, Sektor 1: Gebäudelänge 35 m anstelle von 25 m.
2. Überbauungsplan
Wendekreis-Änderung

Die Grundeigentümer

Parz. Nr. 144 - Krebs Jörg Parz. Nr. 1186 - Wenger-Badertscher Margrit

Parz. Nr. 322 - Reber Beat

Parz. Nr. 2279 - Bauherrengemeinschaft 'Mühle'

Parz. Nr. 566 und 1248 - Berger AG

Parz. Nr. 180, 947, 1630 und 1937
Einwohnergemeinde Belp

Beschlossen durch den Gemeinderat am 17. d. 1997

Präsident: Sekretär:
Belp, den 18. d. 1997 Gemeindevorstand:

Genehmigt durch das Amt
für Gemeinden und Raumordnung

17. Juli 1997

Depositionszeugnis

Der unterzeichnete Gemeindevorstand bescheinigt, dass die geringfügigen Änderungen der Überbauungsordnung ZPP Nr. 4 'Scheuermatt/Sägwest' im Anzeiger für den Amtsbezirk Seftigen vom 09. und 15. Mai 1997 und im Amtsblatt für den Kanton Bern vom 10. Mai 1997 unter Hinweis auf die Einsprachemöglichkeit publiziert und vom 09. Mai bis 09. Juni 1997 öffentlich aufgelegt worden sind.

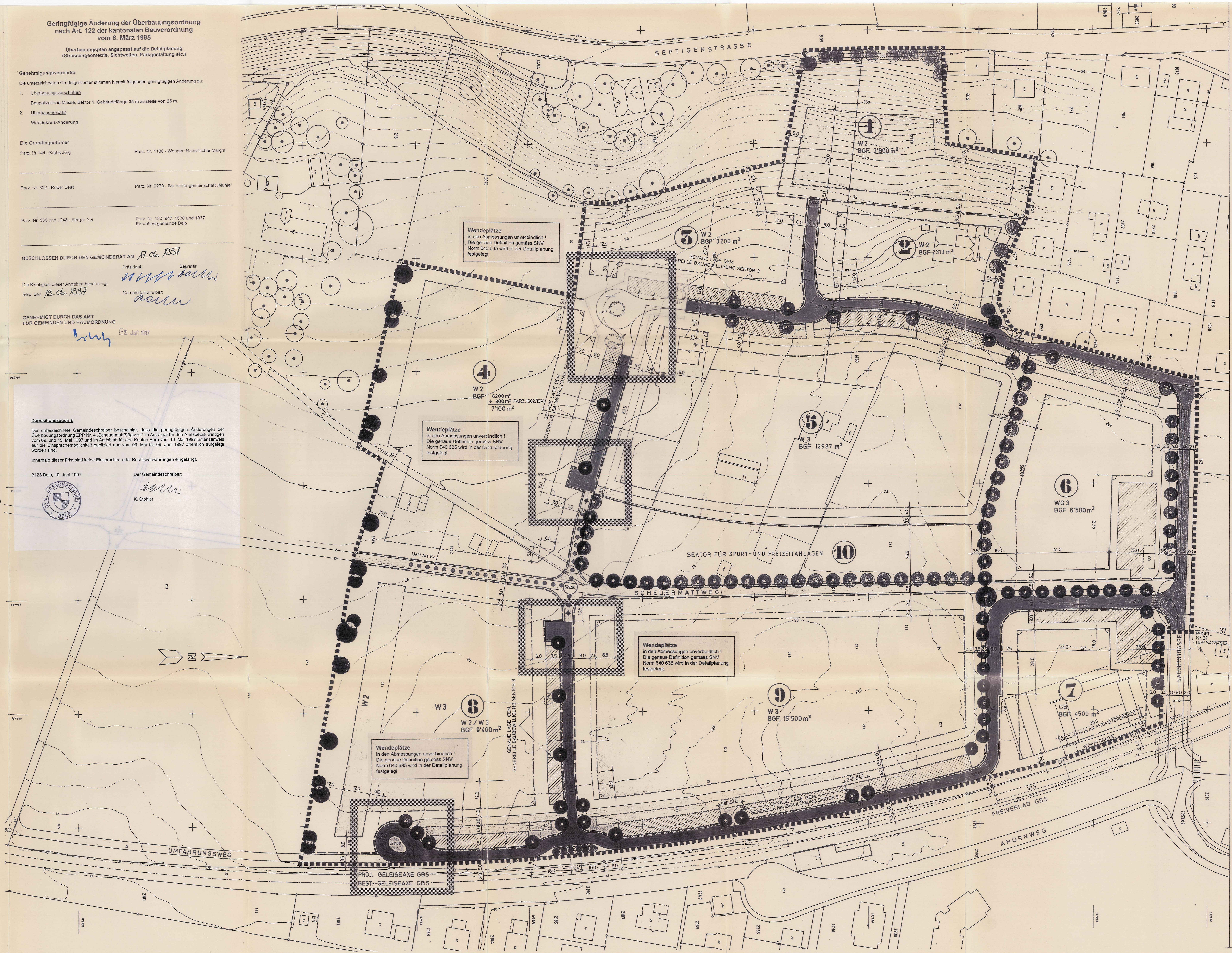
Innerhalb dieser Frist sind keine Einsprachen oder Rechtsverwahrungen eingelangt.

3123 Belp, 19. Juni 1997

Der Gemeindevorstand:



K. Stohler



GEMEINDE BEMP 1:500

Zone mit Planungspflicht Nr. 4 „Scheuermatt/Sägwest“

Geringfügige Änderung der Überbauungsvorschriften

Baupolizeiliche Masse

Sektor	Zone	kGA ****	gGA ****	GH	GZ	GL	Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschlag	BGF	UeZ	GfZ
		Meter	Meter	Meter		Meter				
1 ***	W2	4.00	8.00	7.50	2	35	-	3'600	-	40 %
2	W2	5.00	10.00	7.50	2	*	-	2'313	-	25 %
3	W2	5.00	10.00	7.50	2	*	-	3'200	-	25 %
4	W2	5.00	10.00	7.50	2	*	-	**7'100	-	25 %
5	W3	6.00	12.00	10.50	3	*	-	12'987	-	25 %
6	WG3	6.00	12.00	10.50	3	*	-	6'500	-	20 %
7	GB	½ GH	½ GH	10.50	-	*	-	4'500	-	15 %
		min. 4.00	min. 4.00							
8 Süd	W2	5.00	10.00	7.50	2	*	-	9'400	-	25 %
8 Nord	W3	6.00	12.00	10.50	3	*	-			
9	W3	6.00	12.00	10.50	3	*	-	15'500	-	25 %

* Gebäudelänge unbeschränkt
Innerhalb der Gebäudelängen sind max. 5 m breite Gassen zulässig.

** BGF $6'200 \text{ m}^2$
 $\frac{+ 900 \text{ m}^2}{7'100 \text{ m}^2}$ Parz. 1662 + 1674

- Steildächer gleichgeneigt max. 45° für Hauptgebäude
- Firstrichtung Nord-Süd (parallel zum Hang)
- 50 % des Kellergeschosses als Wohnnutzung zulässig
- Unterirdische Bauteile dürfen bis 2 m an die östliche March gebaut werden, - das gewachsene Terrain darf dabei um max. 1.50 m überragt werden.

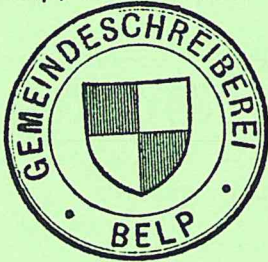
- keine Mehrlängen- bzw. Mehrbreitenzuschläge

Depositionszeugnis

Der unterzeichnete Gemeindeschreiber bescheinigt, dass die geringfügigen Änderungen der Überbauungsordnung ZPP Nr. 4 „Scheuermatt/Sägwest“ im Anzeiger für den Amtsbezirk Seftigen vom 09. und 15. Mai 1997 und im Amtsblatt für den Kanton Bern vom 10. Mai 1997 unter Hinweis auf die Einsprachemöglichkeit publiziert und vom 09. Mai bis 09. Juni 1997 öffentlich aufgelegt worden sind.

Innerhalb dieser Frist sind keine Einsprachen oder Rechtsverwahrungen eingelangt.

3123 Belp, 19. Juni 1997

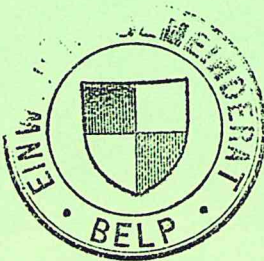


Der Gemeindeschreiber:

K. Stohler

Genehmigung

Durch den Gemeinderat beschlossen am 17. Juni 1997.



NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident:

Der Sekretär:

R. Joder

K. Stohler

GENEHMIGT durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung
am: 1-7. Juli 1997

Reiterstrasse 11
3011 Bern
Telefon 031/633 32 63
Telefax 031/633 32 80

U/Zeichen: mür/pon
belschge.doc *kin*

Bern, 19. März 1996

A. Aus den Akten

Gemeinde: Belp

1. Gegenstand: Ueberbauungsordnung Scheuermatt / Sägwest Belp
bestehend aus:
Ueberbauungsplan
Ueberbauungsvorschriften mit Anhang
besonderer Plan Erschliessung

Oeffentliche Auflage: 22. November - 22. Dezember 1993

Gemeindebeschluss: 23. März 1995

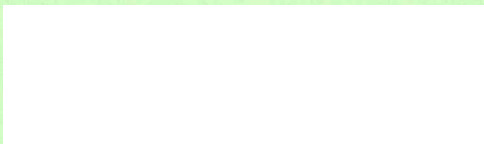
Einsprachen:

1.



gegenstandslos geworden durch Beschluss der Gemeinde-
versammlung vom 23. März 1995

2.



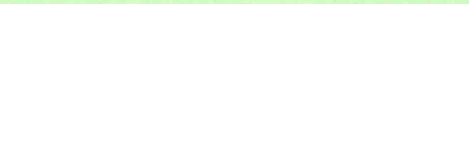
gegenstandslos geworden durch Beschluss der Gemeinde-
versammlung vom 23. März 1995

3.

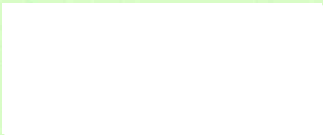


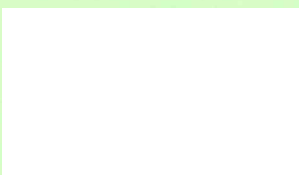
zurückgezogen am 3. März 1994

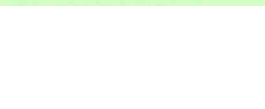
4.



zurückgezogen am 3. März 1994

5. 

6. 

7. 

zurückgezogen am 3. März 1994

Rechtsverwahrungen: vgl. Einsprache Nr. 5

Gemeindebeschwerden: keine

2. Gegenstand Geringfügige Aenderung zur Ueberbauungsordnung Scheuermatt / Sägwest Belp

Gemeinderatsbeschluss: 29. September 1995

B. Erwägungen

1. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt gemäss Art. 61 BauG Vorschriften und Pläne der Gemeinden, wenn sie recht- und zweckmässig sind und im öffentlichen Interesse liegen.

Nach Anhörung des Gemeinderates und der betroffenen Grundeigentümer kann es gesetzwidrige oder unzweckmässige Vorschriften im Genehmigungsbeschluss ändern, soweit dadurch nicht unzulässig in die Gemeindeautonomie eingegriffen wird. Mit un erledigten Einsprachen setzt es sich im Genehmigungsverfahren auseinander.

2. Vorgeschichte und Genehmigung

Das im Baureglement und Zonenplan bestimmte Planungsgebiet ZPP 4 „Scheuermatt“ liegt am südlichen Rand des Dorfes zentrumnah in der Talsohle des Gürbentals und zum Teil in der angrenzenden Hangzone zum Längenberg. Es bildet den Uebergang zur talaufwärts liegenden Landwirtschaftszone mit Blick ins Gürbetal und die Voralpen. Es erfüllt damit auf ideale Weise die Voraussetzungen für ein Wohngebiet. Gemäss Art. 73 des Baureglementes werden mit der ZPP Nr. 4 folgende Planungszwecke verfolgt:

- Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild
- Etappenweise Realisierung
- Schaffung eines kompakten Siedlungsrandes

- Verdichtete Bauweise
- Ermöglichen der Grundversorgung (Nahrungsmittel, Arztpraxis etc.).

Die Planung ZPP Nr. 4 schafft die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen für eine Ueberbauung mit hoher Siedlungsqualität. Ein ausgewogenes Verhältnis zwischen grossen und kleinen Wohnungen soll eine gemischte Bewohnerstruktur fördern. In der nun vorliegenden Ueberbauungsordnung wurde das Schwergewicht auf die Erschliessung, die Schaffung von überschaubaren Planungssektoren und die Aufteilung des Gesamtnutzungsmasses festgelegt. Die Haupteerschliessung ab Sägestrasse entlang der Bahnlinie und entlang dem Hangfuss (Fortsetzung Birkenweg) ist zweckmässig und situationsgerecht. Die Schaffung eines verkehrsfreien Kernbereiches, welcher für Sport- und Freizeitanlagen ausgeschieden ist und die einzelnen Planungssektoren funktionell verknüpft, wird sehr begrüsst. Ebenso zu begrüssen ist die Unterteilung des Planungsgebietes in einzelne überschaubare Planungssektoren.

Die Ueberbauungsordnung wurde mit Bericht vom 17. Juni 1993 vorgeprüft und anlässlich einer Besprechung mit den Beteiligten am 12. August 1993 bereinigt. Sie kann, unter Vorbehalt der nachfolgenden Einsprachebehandlung als recht- und zweckmässig und als im öffentlichen Interesse liegend bezeichnet werden. Das gleiche gilt unter Vorbehalt von Ziff. 3 hienach für die geringfügige Aenderung der Ueberbauungsordnung, mit welcher vor allem Anliegen der Einsprecher Rechnung getragen worden ist.

3. Mit der geringfügigen Aenderung vom 29. September 1995 wird der Ueberbauungsplan im Bereich des Sektors 1 (Nordseite) dahingehend geändert, dass entlang der Parzelle Nr. 1257 ein zwei Meter breiter Zugangsweg eingetragen wird. Die Ueberbauungsvorschriften werden in Art. 15 Abs. 1, Art. 24 Abs. 1 und Art. 28 Abs. 2 geändert. Bei der Prüfung dieser Aenderungen hat sich herausgestellt, dass Art. 24 Abs. 1 in der Fassung der geringfügigen Aenderung vom 29. September 1995 die wahre Absicht der Gemeinde nicht richtig wiedergibt. Es war beabsichtigt, mit der Aenderung dieser Bestimmung einem Antrag der Einsprecherin Nr. 5 teilweise entgegenzukommen, und einen 12 m breiten Baufeldstreifen in den Baufeldern 8 und 9 in die Empfindlichkeitsstufe ES III aufzustufen. Dem Wortlaut der geringfügig geänderten Bestimmung muss nun entnommen werden, dass gerade dieser Streifen der Empfindlichkeitsstufe II zugewiesen ist, der Rest der Baufelder jedoch der Empfindlichkeitsstufe III. Es ist offensichtlich, dass dies weder dem Ergebnis der Einspracheverhandlung noch dem Willen der Einwohnergemeinde Belp entspricht. Die Bestimmung wird daher von Amtes wegen wie folgt geändert: „In den Sektoren 1, 2, 3, 4, 5, 6 und 10 gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe II, Art. 43 LSV. In den Sektoren 8 und 9 gilt die Empfindlichkeitsstufe II. Innerhalb eines 12 m breiten Baufeldstreifens entlang der Baulinie Ost gilt die Empfindlichkeitsstufe III. Im Sektor 7 gilt die Empfindlichkeitsstufe III.“

4. Einsprachen

Mit Einsprache können Einwände gemacht werden, welche die Genehmigungsfähigkeit der Planung betreffen, also deren Rechtmässigkeit, Zweckmässigkeit oder das öffentliche Interesse in Frage stellen (vgl. Zaugg, Kommentar zum Baugesetz, N. 4 zu Art. 60). Auf Wünsche, Forderungen, Vorschläge etc. nach einer anderen Regelung eines bestimmten Gegenstandes kann deshalb grundsätzlich nicht eingegangen werden, es sei denn, die von der Gemeinde getroffene Regelung sei nicht genehmigungsfähig und die in der Einsprache vorgeschlagene Variante sei die einzig zweckmässige. Vorbehalte privatrechtlicher Natur, Entschädigungsansprüche aus materieller Enteignung und dergleichen können nicht Gegenstand des Einspracheverfahrens sein, weil über sie in anderen Verfahren entschieden werden muss. Auf solche Vorbringen kann nicht eingetreten werden, sie werden jedoch praxisgemäss als Rechtsverwahrungen vorgemerkt.

Die Einsprachen Nr. 3, 4 und 7 sind durch die jeweiligen Einsprecher und Einsprecherinnen rechtsgenüglich zurückgezogen worden. Die Einsprachen Nr. 1 und 2 sind durch den Beschluss der Gemeindeversammlung vom 23. März 1995 gegenstandslos geworden. Zu behandeln sind somit noch die offenen Einsprachen Nr. 5 und 6.

4.1 Einsprache Nr. 5

Die Einsprecherin stellt folgende Anträge:

- Es sei in die Ueberbauungsvorschriften folgende Bestimmung aufzunehmen: „Für die Erteilung von Baubewilligungen bildet die Sicherstellung der genügenden Erschliessung gemäss Ueberbauungsplan „Sägestrasse“ vom 12. Juni 1986 Voraussetzung.“

- Es sei den Sektoren 8 und 9 die Empfindlichkeitsstufe III gemäss LSV zuzuordnen.

Weiter meldet die Einsprecherin eine Rechtsverwahrung an bezüglich des Niveauüberganges Kilometer 12.958 / Sägestrasse und bezüglich der Immissionsfolgen.

Zur Begründung wird ausgeführt, dass die Sanierung des gesicherten Niveauüberganges Sägestrasse Voraussetzung sei, dass die Ueberbauung des Gebietes Scheuermatt / Sägwest in rechtsgenügender Weise erschlossen werden kann. Die heutige Situation sei nicht in der Lage, den Mehrverkehr aufzunehmen. Wohl treffe zu, dass die Sanierung des Niveauüberganges im Ueberbauungsplan „Sägestrasse“ vom 12. Juni 1986 geregelt und nicht Gegenstand obgenannter Ueberbauungsordnung sei. Weil die Sanierung des genannten Niveauüberganges jedoch für deren Umsetzung sachlich zwingend sei, müsse in der Ueberbauungsordnung der entsprechende Vorbehalt aufgenommen werden.

Bezüglich der Lärmimmissionen wird ausgeführt, dass das Gebiet, entlang der Bahn, welches zudem im Norden an eine Gewerbezone und im Süden an die Landwirtschaftszone angrenze mit Lärm vorbelastet sei. Es gebiete sich daher, diesem im Sinne einer Aufstufung nach Art. 43 Abs. 2 LSV die Empfindlichkeitsstufe III zuzuordnen. Bezüglich der Rechtsverwahrung wird ausgeführt, dass die BLS aus dem Erlass und Bestand der UeO Nr. 4 „Scheuermatt / Sägwest“ keinerlei Kostenpflichten für die Erweiterung des bestehenden Niveauüberganges Sägestrasse bei Bahnkilometer 12.958 anerkenne. Des weitern wird ausdrücklich auf die mit dem Bahnbetrieb zusammenhängenden Immissionsfolgen aufmerksam gemacht.

Anlässlich der Einigungsverhandlung vom 3. März 1994 wurde von Seiten der Gemeinde zugesichert, dass die Bestimmung betreffend Sicherstellung der genügenden Erschliessung in die Ueberbauungsvorschriften aufgenommen werde. Dies ist jedoch nicht geschehen. Mit Schreiben vom 25.8.1995 hat das Amt für Gemeinden und Raumordnung die Gemeinde Belp auf diesen Umstand aufmerksam gemacht. Auch in der am 29. September 1995 beschlossenen geringfügigen Aenderung hat der beantragte Passus jedoch nicht Eingang in die Ueberbauungsvorschriften gefunden. Die Einsprache kann daher in diesem Punkt nicht als erledigt gelten.

Die Einsprecherin will mit der beantragten Ergänzung sichergestellt haben, dass Baubewilligungen nur erteilt werden, wenn die genügende Erschliessung gemäss Ueberbauungsplan „Sägestrasse“ vom 12. Juni 1986 sichergestellt ist. Wie aus dem Verlauf der Einigungsverhandlung zu entnehmen ist, teilt der Gemeinderat von Belp die Ansicht der Einsprecherin. Es stellt sich jedoch die Frage, ob der beantragte Passus zwingend in die Ueberbauungsvorschriften aufzunehmen ist. Wie die Einsprecherin in ihrer Einsprache richtigerweise ausführt, ist die Sanierung des Niveauüberganges nicht Gegenstand der hier zu behandelnden Ueberbauungsordnung. Unbestritten ist ferner auch, dass Bauvorhaben im Planungssperimeter nur dann bewilligt werden können, wenn sichergestellt ist, dass das Baugrundstück auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Baus genügend erschlossen sein wird. Gerade diesem Zweck dient jedoch der

Ueberbauungsplan „Sägestrasse“ vom 12. Juni 1986. Im Genehmigungsbeschluss ist denn auch ausdrücklich festgehalten worden, dass der Ueberbauungsplan den Ausbau der Sägestrasse beinhalte, die als strassenmässige Erschliessung der Neubaugebiete Säge und Scheuermatt sowie der baulich zu verdichtenden Gebiete Sägen und Hübeli vorgesehen sei. Die von der Einsprecherin verlangte Ergänzung der Ueberbauungsvorschriften ist damit nicht zwingend. Die vorliegende Ueberbauungsordnung ist auch ohne diese Ergänzung recht- und zweckmässig. Bezüglich der Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen wurde anlässlich der Einspracheverhandlung zugesichert, in den Sektoren 8 und 9 auf eine Bautiefe von 12 m gemessen ab der Baulinie eine Aufstufung in die Empfindlichkeitsstufe III aufzunehmen. Diese Aufstufung ist Gegenstand der geringfügigen Aenderungen der Ueberbauungsvorschriften vom 29. September 1995. Wie unter Ziffer 3 vorstehend ausgeführt, kann diese geringfügige Aenderung mit den erwähnten Aenderungen genehmigt werden. Soweit in der Einsprache gefordert wird, dass die ganzen Sektoren 8 und 9 der Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet werden, ist festzuhalten, dass die Grundordnung für den ganzen Bereich der ZPP Nr. 4 eine Empfindlichkeitsstufe II festlegt (vgl. Art. 18 BauR). Eine Aufstufung kann damit höchstens im Rahmen von Art. 43 Abs. 2 LSV erfolgen. Wie das Lärmgutachten vom 9. August 1983 aufzeigt, ist selbst bei einer Erhöhung der Zugsfrequenzen keine Ueberschreitung der Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe II zu erwarten. Eine Aufstufung auch ausserhalb des 12 m breiten Baufeldstreifens liesse sich damit nicht vertreten. Die von der Gemeinde getroffene Massnahme erweist sich damit als recht- und zweckmässig. Aus diesen Gründen ergibt sich, dass die Einsprache abzuweisen ist.

4.2 Einsprache Nr. 6

Die Einsprecherin verlangt, dass die Ueberbauungsordnung zur ZPP Nr. 4 wie folgt abzuändern sei:

- Im Ueberbauungsplan sei das Baufeld Nr. 1 nach Westen (gegen die Seftigenstrasse hin) auszudehnen.
- Art. 6 Abs. 2 sei anzupassen, indem Nutzungen gemäss Wohnzone zweigeschossig W2 zugelassen sein sollen.
- Art. 6 Abs. 4 sei eventuell derart anzupassen, dass ein zusätzlicher Lärmschutz vorgesehen wäre resp. Gehölze anzupflanzen seien.
- Baupolizeiliche Masse für den Sektor 1 seien anzupassen (Zone W2, kleiner Grenzabstand 5 m, grosser Grenzabstand 10 m, Gebäudehöhe 7 m, Geschosszahl 2, Gebäudelänge 25 m, Bruttogeschossfläche 3600, Grünflächenziffer, 25 %).
- Art. 25 Abs. 3 sei folgendermassen zu formulieren: „Für die einzelnen Realisierungseinheiten ist ein gemeinsames Heizwerk vorzusehen; vorbehalten bleibt Absatz 4.“

Das Protokoll zur Einigungsverhandlung vom 3. März 1994 hält folgendes Verhandlungsverhältnis fest:

„Zu Ziff. 1

Das Baufeld 1 wird um 10 m nach Westen ausgedehnt.

Zu Ziff. 2

Die baupolizeilichen Masse werden im Anhang, Sektor 1, wie folgt abgeändert: Zone W2 kleiner Grenzabstand 4 m, grosser Grenzabstand 8 m, Gebäudehöhe 7,5 m, Gebäudelänge 25 m, Bruttogeschossfläche 3600 m², Grünfläche 40 %.

Zu Ziff. 3

Wird zurückgezogen.

Zu Ziff. 4

Siehe Ziff. Nr. 2.

Zu Ziff. 5

Wird aufrechterhalten. [] wird bis am 31. März 1994 eine definitive Stellungnahme abgeben.“

In den Einspracheakten enthalten ist eine unsignierte Telefonnotiz, welche wie folgt lautet: „Telefon [] vom 18.3.1994, Einsprache [] zur Ueberbauungsordnung Scheuermatt / Sägwest: [] zieht Punkt 5 zurück.“ Eine schriftliche Bestätigung des Einspracherückzuges liegt den Akten nicht bei. Es kann also nicht mit Sicherheit gesagt werden, dass die Einsprache zu Ziff. 5 zurückgezogen ist. Ebenso ist den Anträgen der Einsprecherin zu Ziff. 2 und Ziff. 4 nicht vollständig Rechnung getragen worden. Auch diesbezüglich ist nicht klar, ob die Einsprache noch aufrechterhalten ist. Diese Einsprachepunkte sind folglich hier zu behandeln. Gemäss Art. 73 des Baureglementes wird für die ZPP Nr. 4 eine verdichtete Bauweise angestrebt. Die Energieversorgung ist nach einem vom Gemeinderat zu genehmigenden Konzept zu erstellen. Die gewählten Grenzabstände stellen sicher, dass eine Siedlung mit verdichteter Bauweise erstellt werden kann. Ueberbauungsordnung entspricht in diesem Punkt den Forderungen des Baureglementes und ist damit recht- und zweckmässig. Ein Zwang für die Realisierung gemeinsamer Heizwerke für die einzelnen Realisierungseinheiten findet weder im kantonalen noch im kommunalen Recht eine gesetzliche Grundlage. Die Ueberbauungsordnung resp. die Ueberbauungsvorschriften erweisen sich auch in diesem Punkt als rechtmässig. Die Einsprache ist deshalb als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen, soweit sie nicht gegenstandslos geworden resp. zurückgezogen worden ist.

C. Aus diesen Gründen wird

verfügt:

1. Die von den Stimmberechtigten von Belp am 23. März 1995 beschlossene Ueberbauungsordnung zur Zone mit Planungspflicht Nr. 4 Scheuermatt / Sägwest Belp wird in Anwendung von Art. 61 BauG genehmigt.
2. Es wird davon Kenntnis genommen und gegeben, dass die Einsprachen Nrn. 3, 4 und 7 rechtsgenügend zurückgezogen worden sind.
Es wird davon Kenntnis genommen und gegeben, dass die Einsprachen Nrn. 1 und 2 durch den Beschluss der Gemeindeversammlung vom 23. März 1995 gegenstandslos geworden sind.
3. Die Einsprachen Nrn. 5 und 6 werden als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen, soweit sie nicht zurückgezogen worden sind.
4. Die Einsprache Nr. 5 wird, soweit geeignet, als Rechtsverwahrung vorgemerkt.
5. Die vom Gemeinderat von Belp am 29. September 1995 beschlossene geringfügige Aenderung zur Zone mit Planungspflicht Nr. 4 Scheuermatt / Sägwest Belp wird in Anwendung von Art. 61 BauG genehmigt, wobei
 - Art. 24 Abs. 1 wie folgt geändert wird: „In den Sektoren 1, 3, 4, 5, 6 und 10 gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe II, Art. 43 LSV. In den Sektoren 8 und 9 gilt die Empfindlichkeitsstufe II. Innerhalb eines 12 m breiten Baufeldstrei-

fens entlang der Baulinie Ost gilt die Empfindlichkeitsstufe III. Im Sektor 7 gilt die Empfindlichkeitsstufe III.“

6. Die Gemeinde Belp wird angewiesen, diese Verfügung gemäss Art. 110 BauV öffentlich bekanntzumachen.
7. Es werden keine Gebühren erhoben.
8. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion schriftlich in zwei Doppeln 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.
9. Diese Verfügung ist unter Beilage der genehmigten Ueberbauungsordnung zur ZPP Nr. 4 Scheuermatt / Sägwest Belp und der geringfügigen Aenderung vom 29. September 1995 zu eröffnen:

mit Gerichtsurkunde:

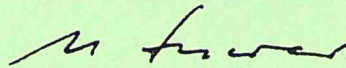
- der Gemeinde Belp (2 Ex.)
- den Einsprechern Nrn. 5 und 6
zum Teil durch ihre Vertreter

mit normaler Post:

- dem Regierungsstatthalter von Seftigen (1 Ex.)
- dem Rechtsamt der BVE (1 Ex.)

Je ein Exemplar dieser Verfügung und der genehmigten Ueberbauungsordnung zur ZPP Nr. 4 Scheuermatt / Sägwest Belp sowie der geringfügigen Aenderung vom 29. September 1995 ist für das Amtsarchiv bestimmt.

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Kreis Bern-Mittelland



U. Seewer, Vorsteher

Kopien z.K.

- AGR/6+2 Ex.
- kant. Steuerverwaltung, Abt. amtl. Bewertung der Grundstücke

ÜBERBAUUNGSPLAN

GERINGFÜGIGE ÄNDERUNG
(Verfahren gemäss Art. 122 BauV)

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung: Nicht erforderlich (Art. 122 BauV)

Zustimmung der Grundeigentümer:

Einwohnergemeinde Bemp

Berger AG

Jörg Krebs

Bauherrngemeinschaft "Mühle"

Beat Reber

Margrit Wenger-Baderfischer

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM:

Namens des Gemeinderats: Der Präsident

Der Sekretär

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern

Bern, den 19. März 1996

PERIMETER WIRKUNGSBEREICH

- 1 PLANUNGSSEKTOR 1-10
- BAULINIE
- GESTALTUNGSBAULINIE
- BAULINIE BEWOHNTE ANBAUTEN (UeO Art. 15)
- BAULINIE UNBEWOHNTE NEBENBAUTEN 1. GESCHOSSIG
- ABFALLSAMMELSTELLE B
- GRÜNBEREICH IM STRASSENRAUM
- HOCHSTAMMBÄUME ANZAHL UND STANDORT FEST
- HOCHSTAMMBÄUME ANZAHL UND STANDORT VARIABEL
- BESTEHENDE HOCHSTAMMBÄUME AUSSERHALB PERIMETER (HINWEIS)
- HECKEN/FELDEGEHÖLZ
- SPERRE DEMONTIERBAR F. MOTORFAHRZEUG

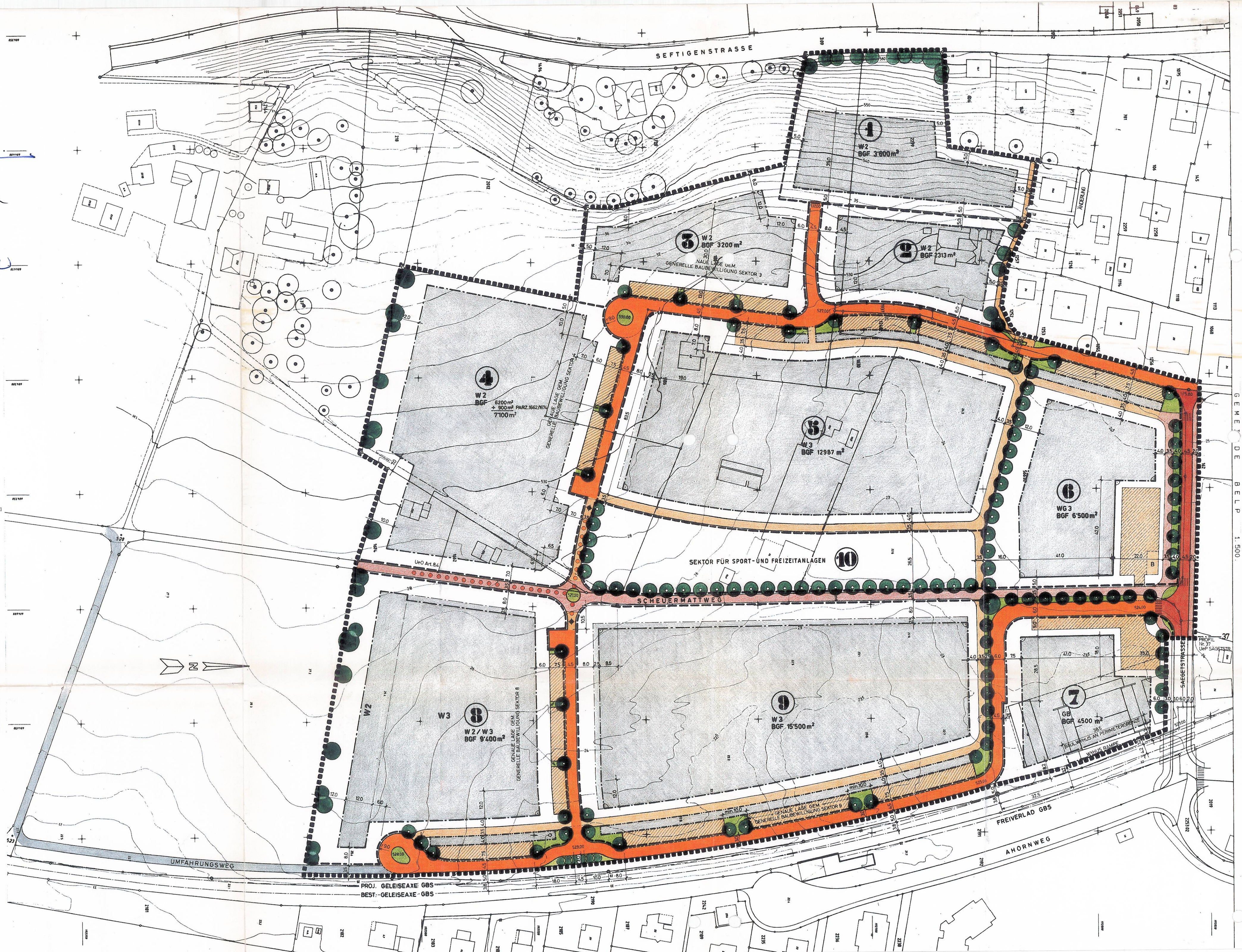
HINWEISE:

- STRASSE/TROTTOIR BASISERSCHLISSUNG
- FUSSWEG/RADFahren GESTATTET BASISERSCHLISSUNG
- STRASSE DETAILERSCHLISSUNG
- FUSSWEG/RADFahren GESTATTET DETAILERSCHLISSUNG
- REDUZIERTER FAHRVERKEHR
- RUHENDER VERKEHR / ZUFABRT UNTERIRID. EINSTELLHALLE
- RUHENDER VERKEHR ZUFABRT UNTERIRID. EINSTELLHALLE
MIT VERTIKALEM VERSATZ ZU STRASSE (z.B. AUFPLÄSTERUNG)
- UMFAHRUNGSWEG

SITUATION 1:1000

SUTER AG ARCHITEKTEN SIA
CHRISTIAN ZUTTER AG ARCHITEKTUR BEMP

0 5 10 15 20m



BESONDERER PLAN ERSCHLIESSUNG

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom: 17. JUNI 1993
Publikation im Amtsblatt vom: 17. NOV. 1993 im Amtsanzeiger vom: 18./25. NOV. 1993
Öffentliche Auflage vom: 22. NOV. bis: 22. DEZ. 1993
Einspracheverhandlung am: 3. MÄRZ 1994 Rechtsverwerungen: —
Erladigte Einsprachen: 7 Unerladigte Einsprachen: —

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM: 9. NOV. 1993

BESCHLOSSEN DURCH DIE GEMEINDERVERSAMMLUNG AM: 23. MÄRZ 1995

Namens der Einwohnergemeinde: Der Präsident Der Sekretär

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Bemp, den 14. M. 1995 Der Gemeindevorstand: *[Signature]*

GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

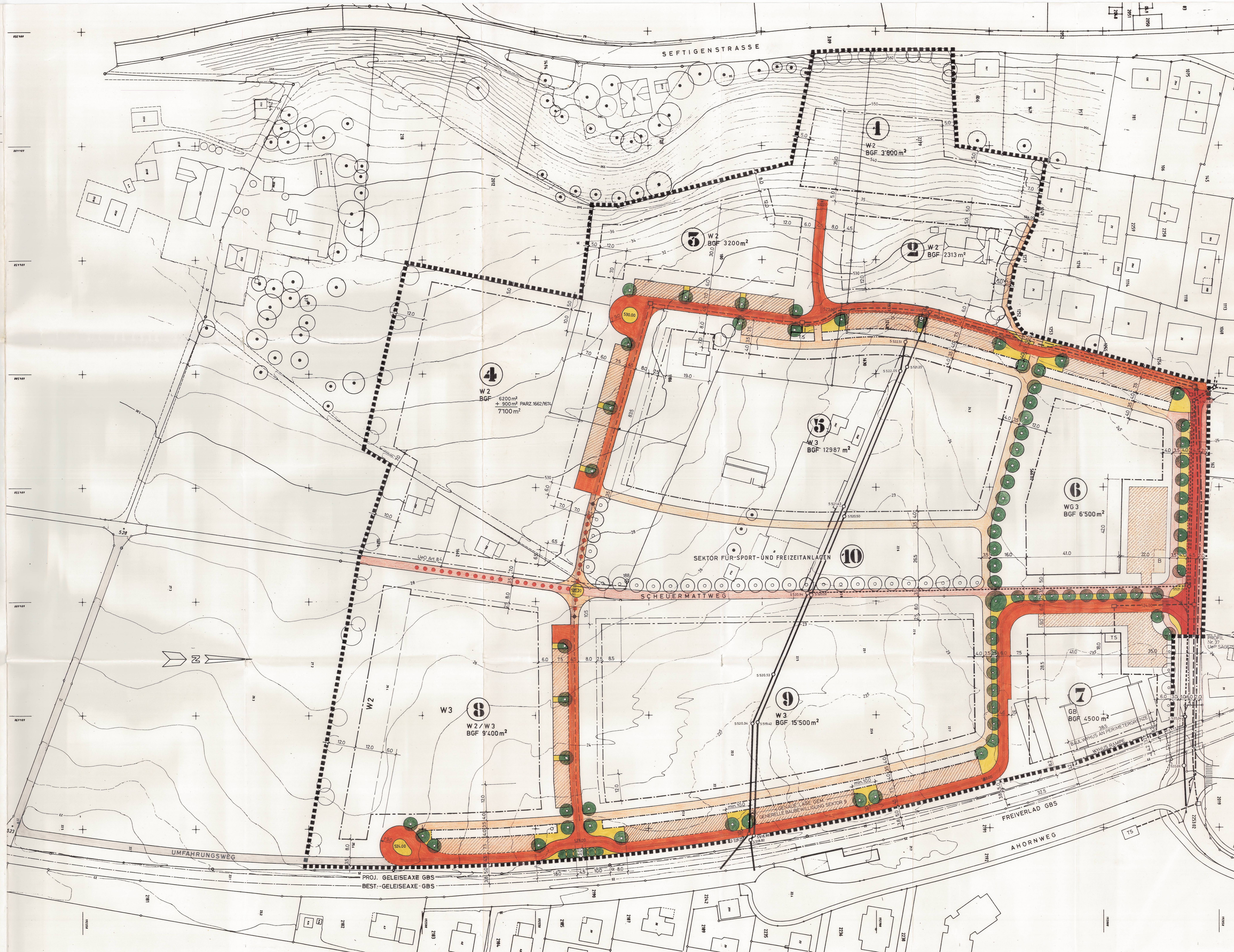
18. März 1995

- PERIMETER WIRKUNGSBEREICH**
- STRASSE / TROTTOIR BASISERSCHLIESSUNG
- FUSSWEG / RADFAHREN GESTATTET BASISERSCHLIESSUNG
- STRASSE / DETAILERSCHLIESSUNG
- FUSSWEG / RADFAHREN GESTATTET DETAILERSCHLIESSUNG
- REDUZIERTER FAHRVERKEHR
- RUHENDER VERKEHR / ZUFAHRTEN UNTERIRI. EINSTELLHALLE
- ÜBER VERTIKALEM VERSATZ ZU STRASSE (z.B. AUFPLÄSTERUNG):
RUHENDER VERKEHR / ZUFAHRTEN UNTERIRI. EINSTELLHALLE
- SPERRE DEMONTIERBAR F. MOTORFAHRZEUGE
- UMFAHRUNGSWEG
- WERKLEITUNGEN BASISERSCHLIESSUNG:
- KANALISATION BESTEHEND / PROJEKTIERT
- WASSERVERSORGUNG
- ELEKTRIZITÄT: KABELSCHUTZANLAGE MIT ZULEITUNG ZU TRAFOSTATION
- KABELSCHUTZANLAGE LEER
- TRAFOSTATION
- GEMEINSCHAFTSANTENNE
- WERKLEITUNGEN DETAILERSCHLIESSUNG:
- TRASSEE (APPROXIMATIVE LAGE)
- KANALISATION
- WASSERVERSORGUNG
- ELEKTRIZITÄT
- GEMEINSCHAFTSANTENNE

- HINWEISE:**
- PLANUNGSSEKTOR 1-10
- BAULINIE
- GESTALTUNGSBAULINIE
- BAULINIE BEWOHNTE ANBAUTEN (UeO Art. 15)
- BAULINIE UNBEWOHNTE NEBENBAUTEN 1. GESCHOSSIG
- ABFALLSAMMELSTELLE B
- GRÜNBREICH IM STRASSENRAUM
- HOCHSTAMMBÄUME ANZAHL UND STANDORT FEST
- HOCHSTAMMBÄUME ANZAHL UND STANDORT VARIABLEL
- BESTEHENDE HOCHSTAMMBÄUME AUSSERHALB PERIMETER
- HECKEN / FELDGELÖZ

SITUATION 1: 500

MOSER + SUTER AG ARCHITEKTEN SIA BERN
CHRISTIAN ZUTTER AG ARCHITEKTUR BEMP



Einwohnergemeinde Belp

UEBERBAUUNGSORDNUNG

ZUR

ZONE MIT PLANUNGSPFLICHT NR. 4

SCHEUERMATT / SAEGWEST BELP

UEBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Die Ueberbauungsordnung zur ZPP Nr. 4 beinhaltet:

- Ueberbauungsplan
- Ueberbauungsvorschriften mit Anhang
- Besonderer Plan Erschliessung

UEBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Artikel 1

Die Ueberbauungsordnung gilt für das im Ueberbauungsplan mit einer punktierten Linie (Perimeter) bestimmte Gebiet.

Artikel 2

Stellung zur Grundordnung

Soweit die Ueberbauungsordnung nichts anderes bestimmt, gilt die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Belp (Baureglement und Zonenplan).

Artikel 3

Inhalt des Ueberbauungsplanes

Im Ueberbauungsplan werden verbindlich geregelt:

- a) Die Einteilung in die Sektoren 1 bis 10
- b) Die Zonenzugehörigkeit (Art der Nutzung)
- c) Die Bruttogeschossfläche (Mass der Nutzung)
- d) Die Baulinien in den Sektoren 1 bis 9
- e) Der Bereich für eingeschossige unbewohnte Nebenbauten
- f) Der Raum der Basis- und Detailerschliessung, Zu- und Wegfahrten für die unterirdischen Einstellhallen, der oberirdischen Parkierungsanlagen sowie der Fusswege und Radrouten
- g) Die ungefähre Lage und die Anzahl der anzupflanzenden Hochstammbäume
- h) Die Gestaltung des Strassenraumes (Grünbereiche, Massnahmen zur Verkehrsberuhigung). Die genaue Lage der Hochstammbäume entlang der Detailerschliessung Ost und West sowie der beiden Verengungen der Detailerschliessungsstrasse Ost wird im generellen Baubewilligungsverfahren des jeweils angrenzenden Planungssektors bestimmt.

Artikel 4

Erschliessung

¹ Der besondere Plan Erschliessung zum Ueberbauungsplan regelt verbindlich die Lage und Dimensionierung der Basis- und Detailerschliessung sowie die Lage der Werkleitungen der Basis- und Detailerschliessung.

² Die Finanzierung der Erschliessungsanlagen werden im Infrastruktur- und im Grundeigentümervertrag geregelt. Die beiden Verträge bilden einen integrierenden Bestandteil der Ueberbauungsordnung.

³ Erschliessungsanlagen innerhalb der Planungssektoren sind Hausanschlüsse und Hauszufahrten (Art. 106 BauG).

Artikel 5

Mass und Nutzung

¹ Die Nutzung und die Bruttogeschossfläche (BGF) ist für jeden Sektor im Ueberbauungsplan definiert.

² Die definierte BGF darf um max. 15 % unterschritten werden.

Artikel 6

Bestimmungen zu den Planungssektoren
a) Sektor 1

¹ Der Sektor 1 dient einer Wohnüberbauung.

² Gestattet sind Nutzungen gemäss Wohnzone zweigeschossig W2, Art. 62 BauR, max. 50 % des Untergeschosses darf zu Wohn- oder nichtstörenden Gewerbezwecken ausgestattet sein. Mindestens 10 % der BGF müssen als altersgerecht gelegene und ausgerüstete Ein- bis Dreizimmerwohnungen erstellt werden.

³ Die baupolizeilichen Masse gelten nach Anhang. Die Erschliessung erfolgt ab Detailerschliessung West.

⁴ Der Raum zwischen dem Baufeld und der Seftigenstrasse ist als natürlich bewachsene Hangzone zu belassen. Vorbehalten bleibt die Ausgestaltung von Aufenthaltszone und Spielplatz nach Art. 25 BauR im östlichen Handbereich. Die heckenartige Baumreihe der südlichen Nachbarparzelle ist entlang der Seftigenstrasse zu ergänzen.

Artikel 7

b) Sektor 2 + 3

¹ Die Sektoren 2 und 3 dienen einer Wohnüberbauung.

² Gestattet sind Nutzungen gemäss Wohnzone zweigeschossig W2, Art. 62 BauR. Mindestens 10 % der BGF müssen als altersgerecht gelegene und ausgerüstete Ein- bis Dreizimmerwohnungen erstellt werden.

³ Die baupolizeilichen Masse gelten nach Anhang. Die Erschliessung erfolgt ab Detailerschliessung West.

Artikel 8

c) Sektor 4

¹ Der Sektor 4 dient einer Wohnüberbauung.

² Gestattet sind Nutzungen gemäss Wohnzone zweigeschossig W2, Art. 62 BauR.

³ Die baupolizeilichen Masse gelten nach Anhang. Die Erschliessung erfolgt ab Detailerschliessung West.

⁴ Der Zugang zu den bestehenden Liegenschaften der Parzellen 1662 und 1674 erfolgt bis zu einer Neuüberbauung über den südlichen Abschnitt Scheuermattweg als Fortsetzung der Detailerschliessung West.

⁵ Der südliche Siedlungsrand ist im Sinne eines Baumgartens zu gestalten.

Artikel 9

d) Sektor 5

¹ Der Sektor 5 dient einer Wohnüberbauung.

² Gestattet sind Nutzungen gemäss Wohnzone dreigeschossig W3, Art. 62 BauR. Mindestens 10 % der BGF müssen als altersgerecht gelegene und ausgerüstete Ein- bis Dreizimmerwohnungen erstellt werden.

³ Die baupolizeilichen Masse gelten nach Anhang. Die Erschliessung erfolgt ab Detailerschliessung West.

Artikel 10

e) Sektor 6

¹ Der Sektor 6 dient einer Wohn-Gewerbezone.

² Gestattet sind Nutzungen gemäss Wohn- und Gewerbezone WG3, Art. 63 BauR. Mindestens 10 % der BGF müssen als altersgerecht gelegene und ausgerüstete Ein- bis Dreizimmerwohnungen erstellt werden.

³ Die baupolizeilichen Masse gelten nach Anhang. Die Erschliessung erfolgt ab Sägetstrasse und Detailerschliessung West.

Artikel 11

f) Sektor 7

¹ Der Sektor 7 dient der Gewerbezone GB.

² Gestattet sind Nutzungen gemäss Gewerbezone GB, Art. 67 BauR.

³ Die baupolizeilichen Masse gelten nach Anhang. Die Erschliessung erfolgt ab Detailerschliessung Ost.

g) Sektor 8

Artikel 12

¹ Der Sektor 8 dient einer Wohnüberbauung.

² Gestattet sind Nutzungen gemäss Wohnzone, im südlichen Teil gegen die Landwirtschaftszone zweigeschossig W2 und im nördlichen Teil dreigeschossig W3, Art. 62 BauR, mindestens 10 % der BGF müssen als altersgerecht gelegene und ausgerüstete Ein- bis Dreizimmerwohnungen erstellt werden.

³ Die baupolizeilichen Masse gelten nach Anhang. Die Erschliessung erfolgt ab Detailerschliessung Ost.

⁴ Der südliche Siedlungsrand ist im Sinne eines Baumgartens zu gestalten.

h) Sektor 9

Artikel 13

¹ Der Sektor 9 dient einer Wohnüberbauung.

² Gestattet sind Nutzungen gemäss Wohnzone dreigeschossig W3, Art. 62 BauR. Mindestens 10 % der BGF müssen als altersgerecht gelegene und ausgerüstete Ein- und Dreizimmerwohnungen erstellt werden.

³ Die baupolizeilichen Masse gelten nach Anhang. Die Erschliessung erfolgt ab Detailerschliessung Ost.

i) Sektor 10

Artikel 14

¹ Der Sektor 10 dient der Zone für Sport- und Freizeitanlagen.

² Gestattet sind folgende Nutzungen: Spiel- und Sportfelder, Clubhäuser, Kindergarten sowie andere Bauten für Gemeinschaftsnutzung.

³ Die Bauten dürfen nur ein Geschoss und insgesamt max. 350 m² Grundfläche aufweisen.

⁴ Für Bauten gelten die baupolizeilichen Masse nach W1, Art. 83 BauR.

Bewohnte Anbauten

Artikel 15

¹ Innerhalb der Baulinie für bewohnte Anbauten darf die Gebäudehöhe um 1 Stockwerk reduziert werden.

Artikel 16

Unbewohnte Nebenbauten

¹ Innerhalb der im UeP bezeichneten Baulinien für unbewohnte Nebenbauten dürfen eingeschossige, max. 2.8 m hohe Gebäude erstellt werden (Abstell-, Geräte-, Containerräume, gedeckte Ein-/Ausfahrten, usw.)

Artikel 17

Bauweise

¹ In den Sektoren 1 bis 9 kann nur innerhalb der durch Baulinien umschriebenen Baufelder gebaut werden.

² Innerhalb der Baufelder gilt die offene Bauweise. In den Sektoren 6 und 7 ist die geschlossene Bauweise im Erdgeschoss gestattet.

Artikel 18

Baugestaltung

¹ Die baupolizeilichen Masse im Anhang sind für die betreffenden Sektoren verbindlich.

² Die bauliche Gestaltung der Aussenräume soll zwischen privaten (Garten, Terrassen), halbpri-
vaten (Vorgarten, Hofraum, Zugangsweg) und öffentlichen (Fusswege, Strassen, Plätze, Spielwiesen) Bereichen differenzieren.

³ Für die Dachgestaltung gilt Art. 51 BauR. Die Dächer sind für jede Siedlungseinheit einheitlich zu gestalten und aufeinander abzustimmen.

⁴ Der Farbgebung ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Extreme und störende grossflächige Farbgebungen sind nicht gestattet. Für jeden Siedlungsbereich ist ein einheitliches Erscheinungsbild anzustreben.

⁵ Im übrigen sind Baugestaltung und Wahl der Materialien freigestellt. Die Gesamtanlage der Sektoren (Bauten und Aussenräume) ist jedoch als bauliche Einheit sorgfältig und differenziert zu gestalten. Bauvolumen, Dachgestaltung, Farbgebung und Materialwahl sind sorgfältig aufeinander - auch gegenüber benachbarten Sektoren - abzustimmen.

Artikel 19

Umgebungsgestaltung

¹ Mit jeder Baueingabe ist ein Umgebungsgestaltungsplan im Sinne von Art. 19 BauR einzureichen.

² Die Bereiche privater Nutzung sind gegenüber den Gemeinschaftsanlagen gestalterisch abzugrenzen.

³ Die Gärten sind gegenüber Nachbarn abzugrenzen (Hecke, Zaun). Im gegenseitigen Einverständnis kann darauf verzichtet werden.

⁴ Anschlüsse an Erschliessungsanlagen, die arealinterne Erschliessung und Hauszugänge (Hauseingänge auf Erdgeschossniveau) sind behindertengerecht zu gestalten.

Artikel 20

Gemeinschaftsanlagen

¹ Unter Gemeinschaftsanlagen werden verstanden:

- die Fussgängerbereiche
- Zulieferungsbereiche sowie die Parkieranlagen für PW's und Zweiräder
- die Spielzonen, gedeckt und ungedeckt
- die gemeinschaftlichen Grünbereiche und Spielfelder
- die Zivilschutzräume
- die zentralen Kehrrechtcontainerstandplätze

² Die Gemeinschaftsanlagen sind als Ganzes in allen ihren Teilen im Detail zu planen und in den jeweiligen Baugesuchen entsprechend einzugliedern und mit dem Baufortschritt in den Sektoren zu erstellen. Höhenangaben des Ueberbauungsplanes sind grundsätzlich einzuhalten.

³ Einzelne Bauvorhaben haben die ihnen zugeordneten, privaten Aussenräume mit der Gestaltung gemeinschaftlicher Aussenräume abzustimmen.

⁴ Spielfelder und -plätze in den einzelnen Sektoren sind gemäss Art. 44 bis 45 BauV anzuordnen und zu gestalten. Sie müssen auf dem Niveau der angrenzenden Fussgängerebene angeordnet werden. Eine grosse zusammenhängende Fläche für Ball- und Rasenspiele Art. 46 BauV ist in Sektor 10 zu realisieren.

⁵ Für die Kehrrechtentsorgung sind in zentralen Standplätzen Container vorzusehen. Für getrennte Sammlung von Kehrrecht sind die baulichen Voraussetzungen zu schaffen.

Artikel 21

Fussgängerbereich

¹ Der Fussgängerbereich ist nur soweit notwendig mit Hartbelag zu versehen und für Not- und Umzugtransporte befahrbar auszubilden.

² Fussgängerbereiche sind an geeigneten Stellen als Kinderspielplätze zu gestalten und auszustatten.

³ Die definitive Festlegung und Ausgestaltung des Fussgängerbereiches erfolgt im Umgebungsgestaltungsplan.

Artikel 22

Grünbereich

¹ Der minimale Anteil der Grünflächen ist im Anhang durch die Grünflächenziffer GfZ definiert.

² Für die im Ueberbauungsplan festgelegten Baumreihen und Einzelbäume sind Hochstamm-bäume zu verwenden.

³ Die im Ueberbauungsplan festgelegten Bepflanzungen wie Hochstammbäume, Feldgehölze und Hecken sind verbindlich und etappenweise entsprechend dem Baufortschritt auszuführen und danach zu erhalten. Abgestorbene Pflanzen und Bäume müssen ersetzt werden.

⁴ Die definitive Gestaltung und Ausstattung der Grünbereiche sind im Baugesuchsverfahren aufeinander abzustimmen und im Umgebungsgestaltungsplan endgültig festzulegen.

Artikel 23

Parkierung

¹ Für die Bemessung des Parkraumbedarfs gelten die kantonalen Vorschriften sowie die Umweltschutzgesetzgebung.

² Die Parkierungsflächen für Besucher sind oberirdisch anzuordnen. Sie dürfen weder vermietet noch den Bewohnern fest zugeteilt werden.

³ In den einzelnen Baugesuchen sind die benötigten Parkplätze, auch wenn sie ausserhalb des betroffenen Baubereichs liegen, auszuweisen und sicherzustellen.

⁴ Die oberirdischen Parkplätze entlang der Detailerschliessungsstrassen können mit einer optisch leicht wirkenden Konstruktion überdeckt werden. Der Abstand des Dachrandes zum Lichtraumprofil der Strassen beträgt min. 1 m.

Artikel 24

Lärmschutzmassnahmen

¹ In den Sektoren 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9 und 10 gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe 2 Art. 43 LSV. In den Sektoren 6 und 7 gilt die Empfindlichkeitsstufe 3.

² An den Detailerschliessungsstrassen sind verkehrsberuhigende Massnahmen zu treffen, siehe Art. 3, Abs. h.

Artikel 25

Energie

¹ Die Energieversorgung ist nach einem vom Gemeinderat zu genehmigenden Konzept zu erstellen.

² Das Konzept der Energieversorgung ist im Hinblick auf eine möglichst geringe Umweltbelastung zu erarbeiten.

³ Nach Möglichkeit ist für die einzelnen Realisierungseinheiten ein gemeinsames Heizwerk vorzusehen; vorbehalten bleibt Abs. 4.

⁴ Die Verwendung erneuerbarer Energien ist anzustreben. Bei hauptsächlicher Verwendung von erneuerbarer Energie zur Heizung einer Wohnung kann von Abs. 3 abgewichen werden.

⁵ Die Bauten sind so anzuordnen und zu gestalten, dass die passive Energienutzung und die Anwendung umweltschonender Heizungsformen erleichtert wird.

⁶ Im übrigen gelten die Vorschriften der kantonalen Energiegesetzgebung.

Artikel 26

Ver- und Entsorgung

¹ Das Ueberbauungsplan-Gebiet ist im Trennsystem zu entwässern.

² Das Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit versickern zu lassen. Die Sicherheit des Bahnbetriebes darf dadurch jedoch nicht beeinträchtigt werden.

³ Die Bodenversiegelung ist auf ein Minimum zu beschränken.

Artikel 27

Baubewilligungsverfahren

¹ Für die Ueberbauung aller Sektoren muss je Sektor als Projekteinheit um eine generelle Baubewilligung nach Art. 32 BauG nachgesucht werden.

² Im Sektor 5 können die generellen Baugesuche in Etappen eingereicht werden, sofern es sich um eine zweckmässige Etappierung handelt.

³ Das generelle Baugesuch muss zum Gegenstand haben: Die Nutzung, die Erschliessung, die Lage und die äussere Gestaltung der Bauobjekte, die Einordnung in die Umgebung, die Umgebungsgestaltung.

⁴ Die Realisierung kann danach mit Baugesuchen etappenweise innerhalb des Sektors erfolgen.

Artikel 28

Vereinbarungen

¹ Zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern bzw. zwischen den Grundeigentümern im Wirkungsbereich der Ueberbauungsordnung besteht ein Infrastrukturvertrag (öffentlich-rechtlich) bzw. ein Grundeigentümervertrag (privat-rechtlich).

² Darin sind geregelt:

- die Definition Basis-/Detailerschliessung
- die Etappierung (Erschliessungskreise)
- die Bauträgerschaft,
- die Finanzierung der Infrastrukturanlagen sowie deren Unterhalt, Eigentums- und Benützungsrechte usw.

Artikel 29

Abweichungen

¹ Im Baubewilligungsverfahren können geringfügige Abweichungen gestattet werden, wenn eine gute Gestaltung gewährleistet bleibt.

Artikel 30

Inkrafttreten

¹ Die Ueberbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern in Kraft.

So beschlossen an der Versammlung der Einwohnergemeinde vom 23. März 1995.

Belp, 24. April 1995



IM NAMEN DER EINWOHNERGEMEINDE

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Auflagezeugnis

Der unterzeichnete Gemeindeschreiber bescheinigt, dass die vorstehende Ueberbauungsordnung mit dem Ueberbauungsplan im Amtsanzeiger Seftigen vom 18. und 25. November 1994, 2., 9. und 23. März 1995 sowie im Amtsblatt des Kantons Bern vom 17. November 1994 und 1. März 1995 unter Hinweis auf die Einsprachemöglichkeiten publiziert und 20 Tage vor und nach der beschlussfassenden Gemeindeversammlung öffentlich aufgelegt worden ist.

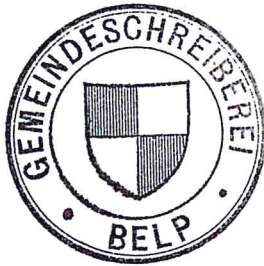
Es sind 7 Einsprachen eingegangen:

1. Michael Erlich, Notar, Belpbergstrasse 1, Belp
2. Interessengemeinschaft Toffenholz, Herrn Erwin Klein, Breitmattweg 11, Belp
3. SVP-Sektion Belp
4. Alte Dorfbrunnengenossenschaft, Herrn Kurt Hirter, Dorfstrasse 44, Belp
5. BLS-Lötschbergbahn, Genfergasse 11, Postfach, 3001 Bern
6. Freie Liste, Ortsgruppe Belp, Frau Esther Hulliger, Baumgartenstrasse 7, Belp
7. Daniel Schiffmann, Birkenweg 36a, Belp

Die Einsprachen wurden anlässlich der Einigungsverhandlungen vom 3. März 1994 zurückgezogen.

Gegen den Beschluss der Gemeindeversammlung sind keine Einsprachen und Beschwerden eingegangen.

Belp, 24. April 1995



Der Gemeindegemeinschaft:

GENEHMIGT durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung
am: 19. März 1996

EINWOHNERGEMEINDE Belp

UEBERBAUUNGSORDNUNG ZPP Nr. 4 / SCHEUERMATT / SAEGWEST ANHANG

BAUPOLIZEILICHE MASSE

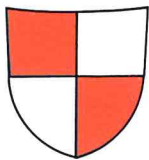
Sektor	Zone	kGA ****	gGA ****	GH	GZ	GL	Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschlag	BGF	UeZ	GfZ
		Meter	Meter	Meter		Meter				
1 ***	W2	4.00	8.00	7.50	2	25	-	3'600	-	40%
2	W2	5.00	10.00	7.50	2	*	-	2'313	-	25%
3	W2	5.00	10.00	7.50	2	*	-	3'200	-	25%
4	W2	5.00	10.00	7.50	2	*	-	**7'100	-	25%
5	W3	6.00	12.00	10.50	3	*	-	12'987	-	25%
6	WG3	6.00	12.00	10.50	3	*	-	6'500	-	20%
7	GB	1/2 GH	1/2 GH	10.50	-	*	-	4'500	-	15%
		min. 4.00	min. 4.00							
8 Süd	W2	5.00	10.00	7.50	2	*	-	9'400	-	25%
Nord	W3	6.00	12.00	10.50	3	*	-			
9	W3	6.00	12.00	10.50	3	*	-	15'500	-	25%

* Gebäudelänge unbeschränkt.
Innerhalb der Gebäudelängen sind max. 5 m breite Gassen zulässig.

** BGF 6'200 m²
+ 900 m² Parz. 1662 + 1674
7'100 m²

*** - Steildächer gleichgeneigt max. 45 ° für Hauptgebäude
Firstrichtung Nord-Süd (parallel zum Hang)
- 50 % des Kellergeschosses als Wohnnutzung zulässig
- Unterirdische Bauteile dürfen bis 2 m an die östliche March
gebaut werden, - das gewachsene Terrain darf dabei um
max. 1.50 m überragt werden.

**** - keine Mehrlängen- bzw. Mehrbreitenzuschläge



Einwohnergemeinde Belp

Zone mit Planungspflicht Nr. 4

Scheuermatt/Sägwest Belp

Geringfügige Änderungen

(Verfahren gemäss Art. 122 BauV)

Zustimmung der Grundeigentümer

Berger AG

Krebs Jörg

Reber Beat

Bauherrengemeinschaft Mühle

Wenger Margrit

Quinam D. St.
M. Krebs
B. Reber
M. Wenger

Beschlossen durch den Gemeinderat:

Belp, 29. September 1995

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Präsident:

Der Sekretär:

R. Joder *K. Stohler*

R. Joder

K. Stohler

Die Richtigkeit dieser Angaben bestätigt:

Belp, 20. Feb. 1996

PRÄSIDENTIALABTEILUNG

Der Gemeindeschreiber:

K. Stohler

K. Stohler

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern:

Bern,

GENEHMIGT mit Änderungen
gem. Verfügung vom 19. März 1996.
Amt für Gemeinden und Raumordnung:

[Signature]



Einwohnergemeinde Belp

Zone mit Planungspflicht Nr. 4

Scheuermatt/Sägwest Belp

Geringfügige Änderungen

(Verfahren gemäss Art. 122 BauV)

Artikel	Vorher	Nachher
Artikel 15 Absatz 1	Innerhalb der Baulinien für bewohnte Anbauten dürfen die Gebäudehöhe um 1 Stockwerk reduzierte Gebäudeteile erstellt werden.	Innerhalb der Baulinie für bewohnte Anbauten in der W3 dürfen maximal zweigeschossige Gebäudeteile erstellt werden.
Artikel 24 Absatz 1	In den Sektoren 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9 und 10 gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe 2 Art. 43 LSV. In den Sektoren 6 und 7 gilt die Empfindlichkeitsstufe 3.	In den Sektoren 1, 3, 4, 5, 6 und 10 gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe II, Art. 43 LSV. In den Sektoren 8 und 9 gilt die Empfindlichkeitsstufe II. Innerhalb eines 12 m breiten Baufeldstreifens entlang der Baulinie Ost gilt die Empfindlichkeitsstufe III. Im Sektor 7 gilt die Empfindlichkeitsstufe III.
Artikel 28 Absatz 2	Darin sind geregelt: - die Definition Basis-/Detailerschliessung - die Etappierung (Erschliessungskreise) - die Bauträgerschaft - die Finanzierung der Infrastrukturanlagen sowie deren Unterhalt, Eigentums- und Benützungsrechte usw.	Darin sind geregelt: - die Etappierung (Erschliessungskreise) - die Bauträgerschaft - die Finanzierung der Infrastrukturanlagen sowie deren Unterhalt, Eigentums- und Benützungsrechte usw.

x ABGEÄNDERT gemäss
Verfügung vom 19.3.96