

Nydegasse 11/13
3011 Bern

Telefon 031 633 77 75
Telefax 031 633 73 21

www.be.ch/agr

Sachbearbeiter:

Rolf Wohlfahrt

11. Juli 2014

G.-Nr.:

150 14 240

Mail:

rolf.wohlfahrt@jgk.be.ch

**Belp; Änderung Überbauungsordnung ZPP Nr. VII Zeugmatte
Geringfügiges Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV
Genehmigung gemäss Art. 61 BauG**

- 
1. Die vom Gemeinderat von Belp am 26. Juni 2014 beschlossene Änderung der Überbauungsordnung ZPP Nr. VII Zeugmatte 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 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 eröffnet
mit normaler Post
 - der Gemeinde Belp (4 Ex.) unter Beilage der genehmigten Änderung der Überbauungsordnung ZPP Nr. VII Zeugmatte

Je zwei Exemplare dieser Verfügung und der genehmigten Änderung der Überbauungsordnung ZPP Nr. VII Zeugmatte 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.)

Kopie per E-Mail:

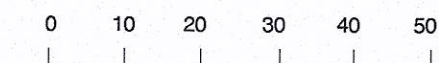
- kant. Steuerverwaltung, Abt. amtl. Bewertung
- KPL (intern)

Überbauungsordnung (UeO) ZPP Nr. VII "Zauggmatte"

Änderung im geringfügigen Verfahren
gemäss BauV Art. 122 Abs. 7
Überbauungsplan

Genehmigung

Massstab 1:500

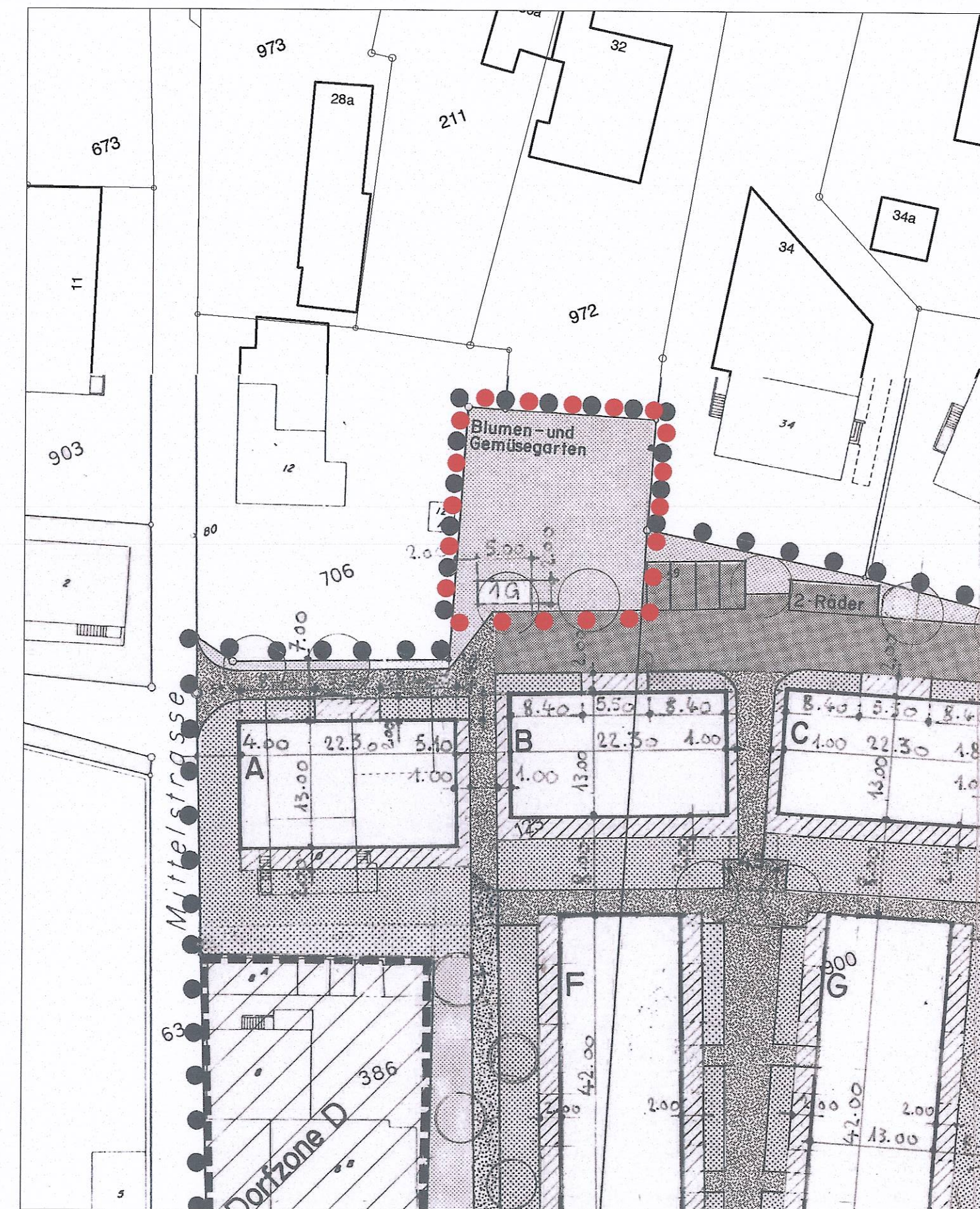


Auftraggeber:	Datum	Gezeichnet	Kontrolliert	Bemerkungen
Gemeinderat Gartenstrasse 2 Postfach 64 3123 Belp	26.06.2014	mz		
Telefon 031 818 22 22 Telefax 031 818 22 59 www.belp.ch				
Projektverfasser:				
Adrian Strauss Optingenstrasse 54 Postfach 459 3000 Bern 25				
Telefon 031 335 10 10 Telefax 031 335 10 11 www.straussplan.ch				
				Format 30 x 105

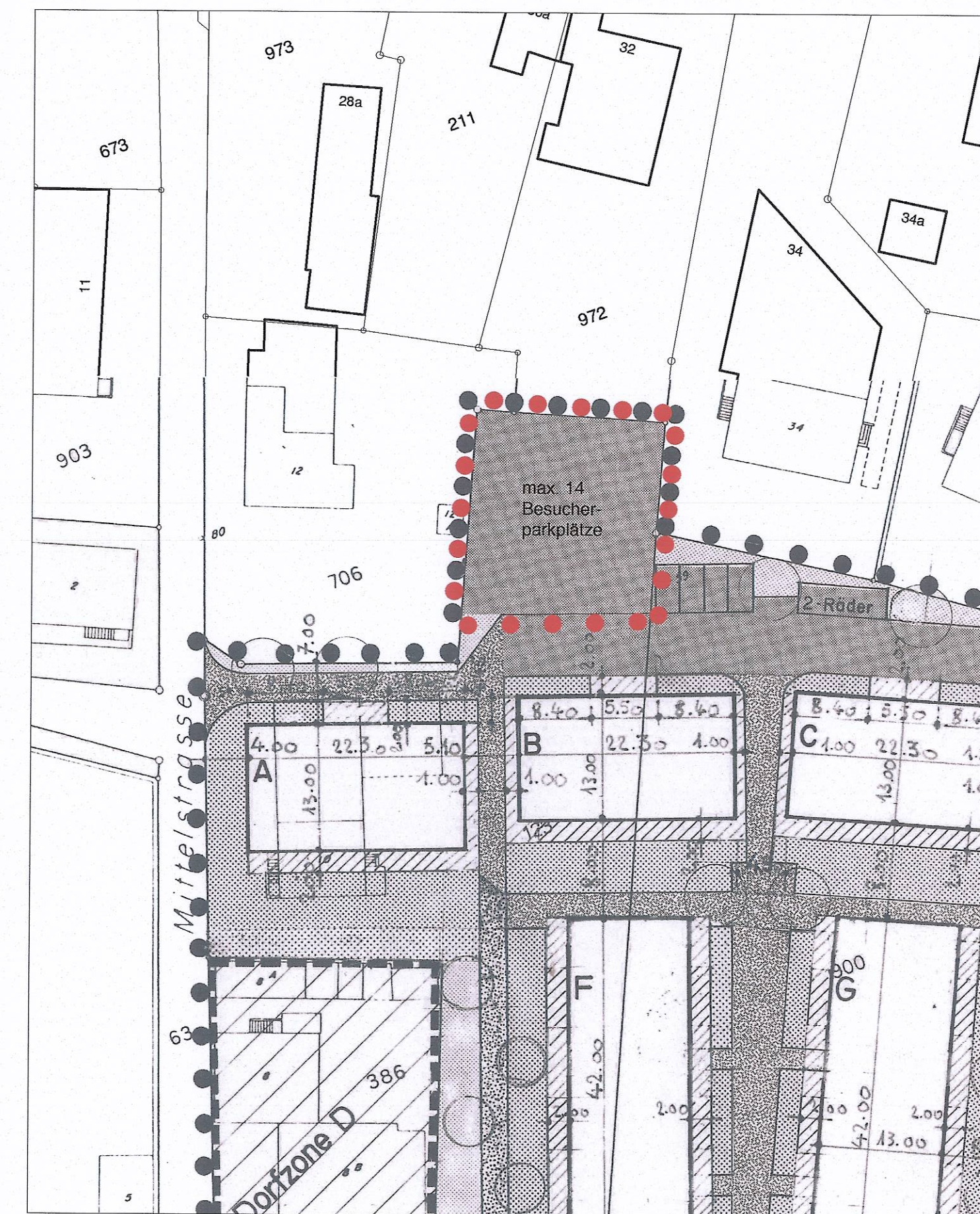
Legende

- Festlegungen**
- ● ● Wirkungsbereich der Änderung
 - ● ● Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
 - ▨ Dorfzone D
 - ▭ Baufelder Hauptgebäude
 - ▭ Firsttrichtung Hauptgebäude
 - ▨ Baufelder für Vorbauten wie Treppenhäuser, Balkone, verglaste Veranden, Vordächer usw.
 - ▨ Baufelder für Nebenbauten mit Geschosshöhe
 - ▨ Private Aussenbereiche
 - ▨ Gemeinschaftliche Aussenbereiche (Aufenthalts- und Spielbereiche ~~und Gartenbau~~)
 - ▨ Bauerngarten
 - Hochstämmige Bäume
 - ▨ Zugangswege, Plätze, Notzufahrten, Vorplätze
 - ▨ Zu- und Vorfahrten
 - ▨ Besucherparkplätze
 - ▨ Abstellplätze für Zweiräder, gedeckt
- Hinweise**
- ○ ○ Strassenplan Hohlburgstrasse, BD 11.06.1992

Überbauungsplan ALT



Überbauungsplan NEU



Genehmigungsvermerke

Publikation im Amtsblatt vom	09. April 2014
Publikation im Amtlichen Anzeiger vom	10. April 2014 / 17. April 2014
Öffentliche Auflage vom	11. April 2014 bis 12. Mai 2014
Einspracheverhandlungen am	-

Rechtsverwahrungen	0
Erlidigte Einsprachen	0
Unerlidigte Einsprachen	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 26. Juni 2014

Namens der Einwohnergemeinde
Der Präsident *[Signature]* Der Sekretär *[Signature]*
Florian Neuenschwander Markus Rösti

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt
Belp, den 4. Juli 2014

Der Leiter Abteilung Präsidiales:
[Signature]
Markus Rösti

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern

11. Juli 2014 *[Signature]*

Überbauungsordnung (UeO)

Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. VII „Zauggmatte“

Änderung im geringfügigen Verfahren gemäss BauV Art. 122 Abs. 7

Überbauungsvorschriften

Bern, 26. Juni 2014

GENEHMIGUNG

Die Überbauungsordnung „Zauggmatte“ beinhaltet:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen

- Erläuterungsbericht

Änderungen in rot

Überbauungsvorschriften

Allgemeines

Art. 1

Wirkungsbereich	Der Wirkungsbereich ist im Überbauungsplan durch den Perimeter „Wirkungsbereich“ gekennzeichnet.
-----------------	--

Art. 2

Stellung zur Grundordnung	¹ So weit in der Überbauungsordnung nichts anderes festgelegt ist, gilt die baurechtliche Grundordnung der Einwohnergemeinde Belp.
Bereiche der Dorfzone	² In den Bereichen der Dorfzone D gelten die Bestimmungen des Baureglements.
Übrige Bereiche	³ In den übrigen Bereichen gelten die Bestimmungen gemäss Art. 72 des Baureglements und Art. 4 bis 20 der Überbauungsvorschriften.

Art. 3

Inhalt des Überbauungsplans	Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt: a) Dorfzone D b) Die Lage und Abmessung der Baufelder für Hauptgebäude mit Firstrichtung. c) Baufelder für Vorbauten und Treppenhäuser, Balkone, verglaste Veranden und Vordächer usw. d) Baufelder für Nebenbauten mit Geschosszahl e) Die privaten Aussenbereiche f) Die gemeinschaftlichen Aussenbereiche (Aufenthalts- und Spielbereiche und Gartenbau) g) Bauerngarten h) Hochstämmige Bäume i) Der Raum der Zugangswege, Plätze, Notzufahrten, Vorplätze j) Zu- und Vorfahrten k) Die Besucherparkplätze l) Die Abstellplätze für Zweiräder, gedeckt
-----------------------------	--

Die Standorte der Kehrrichtentsorgung und Abfallsammelstellen werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

2. Baufelder

Art. 4

Allgemein

¹ Oberirdische Bauten dürfen nur innerhalb der im Überbauungsplan durch Baulinien festgelegten Baufelder erstellt werden.

Baufeld Hauptgebäude

² Innerhalb der Baufelder für Hauptgebäude gilt die geschlossene Bauweise.

Baufelder für Vorbauten wie Balkone, verglaste Veranden und Vordächer

³ In den Baufeldern für Vorbauten wie Balkone, verglaste Veranden und Vordächer können unbewohnte, mehrgeschossige Anbauten erstellt werden.

Baufelder für Neubauten

⁴ In den Baufeldern für Nebentbauten sind unbewohnte oder bewohnte eingeschossige Bauten gestattet.

Gebäude 1A

⁵ Für das Gebäude Nr. 1A gilt die Besitzstandsgarantie (Art. 3 BauG).

3. Art und Mass der Nutzung

Art. 5

Art und Mass der Nutzung

Für Art und Mass der Nutzung gelten die Bestimmungen von Art. 72 des Baureglements.

4. Geschossezahlen und Gebäudehöhe

Art. 6

Geschossezahl und Dachausbau

Für Hauptgebäude und Vorbauten gelten die Bestimmungen gemäss Art. 72 BauR. Die Gebäude in den Baufeldern F und G sind 2-geschossig. Für Nebentbauten gelten die im Plan eingetragenen Geschossezahlen.

Art. 7

Gebäudehöhe

Für die maximalen Gebäudehöhen gelten die den Geschosszahlen entsprechenden Vorschriften des Baureglements. Für 3-geschossige Bauten mit Attika und Bauteile gilt die Gebäudehöhe GH von 11.50 m. Dieses Mass gilt auch für die Pultdachfirsthöhe.

5. Architektonische Gestaltung

Art. 8

Allgemein

Die Gesamtanlage der Überbauung (Bauten sowie Aussenräume) ist als bauliche Einheit sorgfältig und differenziert zu gestalten. Baugestaltung, Farbgebung und Materialwahl sind aufeinander abzustimmen.

Art. 9

Gebäudelängen und Gebäudetiefen

¹ Die Gebäudelängen und Bautiefen sind durch die Baufelder begrenzenden Linien festgelegt.

Vertikale Gliederung

² Die Längsfassaden der Bauten der Baufelder F und G sind mit mindestens drei Fassadenrückversetzungen in der ganzen Fassadenhöhe vertikal zu gliedern.

Art. 10

Dachgestaltung

¹ Auf eingeschossigen Bauten und in den Baufeldern F und G sind nur Flächendächer gestattet.

Vertikale Gliederung

² 2- und 3-geschossige Bauten mit Attika der Baufelder A, B, C, D und E sind mit Pultdächern einzudecken. Die Materialwahl soll die anzustrebende Leichtigkeit der Gestaltung des obersten Geschosses unterstützen.

³ Dachaufbauten (Liftaufbauten, Kamine, technische Einrichtungen u. ä.) dürfen die Pultdachfirsthöhe um max. 1.50 m überschreiten. Im übrigen gelten für Dachaufbauten die Vorschriften des Baureglements.

Art. 11

Gebäude Nr. 37

Das Gebäude Dorfstrasse Nr. 37, Baufeld H, ist schützenswert. Es kann in Absprache mit der Kantonalen Denkmalpflege aus- und umgebaut werden. Das Gleiche gilt für den zugehörigen Bauerngarten.

6. Gemeinsame Bereiche

Art. 12

Gemeinsame Anlagen

¹ Unter gemeinsamen Anlagen werden verstanden:

- die Zugangswege, Plätze, Notzufahrten, Vorplätze
- die gemeinschaftlichen Aussenbereiche
- die Parkierungsanlagen (ober- und unterirdisch) mit Zufahrtsbereichen
- die Kehrrichtentsorgung und Abfallsammelstellen
- die Wärmeerzeugungsanlagen

² Diese Anlagen sind gemäss einem durch die Grundeigentümer zu erstellenden Reglement zu erstellen, zu betreiben und zu nutzen. Sie sind als Ganzes zu planen und dem Baufortschritt entsprechend zu realisieren.

Art. 13

Aufenthalts- und
Spielbereiche

¹ Die Spielplätze sind in den gemeinschaftlichen Aussenbereichen mit den dazu notwendigen Einrichtungen versehen zu erstellen.

² Der Kinderspielplatz auf Parzelle Nr. 346 ist spätestens zusammen mit den Bauten der Baufeldern F und G zu erstellen, derjenige auf Parzelle Nr. 1149 zusammen mit den Bauten der Baufelder D und E.

6. Gemeinsame Bereiche

Art. 14

Private und gemeinschaftliche
Aussenbereiche

¹ Die im Überbauungsplan als Idee dargestellte Aussenraumgestaltung ist im Baubewilligungsverfahren definitiv festzulegen.

² Die im Überbauungsplan dargestellten Hochstammbäume sind zu pflegen und müssen bei Abgang ersetzt werden. Die definitive Lage und Anzahl ist im Baubewilligungsverfahren festzulegen.

³ Der gemeinschaftliche Aussenbereich auf der Parzelle Nr. 1149 ist als Baumgarten zu gestalten. Darin sind der Kinderspielplatz der Baufelder D und E sowie das Gebäude Nr. 1A mit seinen bestehenden privaten Aussenanlagen zu integrieren. Die definitiven Abgrenzungen sind im Baubewilligungsverfahren festzulegen.

8. Erschliessung

Art. 15

Allgemein

¹ So weit nicht anders bezeichnet, gelten sämtliche Erschliessungsanlagen als private Hauszugänge und Plätze.

² Zufahrten sind fussgängerfreundlich zu gestalten. Entsprechende bauliche und organisatorische Massnahmen sind im Baubewilligungsverfahren festzulegen.

³ Zugangswege und Plätze dürfen von Motorfahrzeugen nur für Not-, Unterhalts- und Umzugsfahrten befahren werden. Die Nutzungseinschränkung ist durch bauliche und organisatorische Massnahmen sicherzustellen.

⁴ Die Entwässerung hat im Trennsystem zu erfolgen. Dach- und Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit versickern zu lassen. Die Bodenversiegelung ist auf ein Minimum zu beschränken.

⁵ Die Energieversorgung ist nach einem vom Gemeinderat zu genehmigenden Konzept zu erstellen.

Art. 16

Parkierung

Die für Bewohner und Besucher gesetzlich vorgeschriebene Parkierung ist, so weit nicht gemäss Überbauungsplan oberirdisch angeordnet, in einer unterirdischen Anlage zusammenzufassen. Davon ausgenommen sind die Bereiche der Dorfzone D.

9. Weitere Bestimmungen

Art. 17

Bewilligungsverfahren

¹ Es sind Baugesuche einzureichen, die jeweils mindestens ein Bau-
feld umfassen. Spätere neu- An- und Umbauten sind von dieser Be-
stimmung ausgenommen.

² Umgebungsgestaltungspläne der Baugesuche haben auch die an-
grenzenden und zugehörigen gemeinsamen Anlagen darzustellen.

Art. 18

Vereinbarungen

¹ Zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern im Wirkungs-
bereich der Überbauungsordnung ist ein Erschliessungsvertrag
(Etappierung, Erschliessung und Ausstattung, Bauträger etc.) abzu-
schliessen.

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

Art. 19

Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt
für Gemeinden und Raumordnung in Kraft (Art. 61 BauG).

Genehmigungsvermerke (2001)

Vorprüfung vom	23. August 2000
Publikation im Amtsblatt vom	11. November 2000
Publikationen im Amtsanzeiger vom	09. November / 16. November 2000
Öffentliche Auflage der Überbauungsordnung vom	09. November - 11. Dezember 2000
Mitwirkungsaufgabe der Überbauungsordnung vom	19. Juni - 19. Juli 1992
Einspracheverhandlungen am	12., 14., 16., 27. Februar 2001
Rechtsverwahrungen	0
Erledigte Einsprachen	2
Unerledigte Einsprachen	3

Beschlossen durch den Gemeinderat am 26. April 2001

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident




Der Sekretär



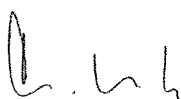
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Belp, den 02. Mai 2001

Der Gemeindeschreiber



Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 05. Juli 2001



Genehmigungsvermerke (2014)

Publikation im Amtsblatt vom	09. April 2014
Publikation im Amtlichen Anzeiger vom	10. April 2014 / 17. April 2014
Öffentliche Auflage vom	11. April 2014 bis 12. Mai 2014
Einspracheverhandlungen am	-
Rechtsverwahrungen	0
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 26. Juni 2014

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident


Rudolf Neuenschwander

Der Sekretär


Markus Rösti

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Belp, den

4. Juli 2014

Der Leiter Abteilung Präsidiales:


Markus Rösti

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern

11. Juli 2014



Überbauungsordnung (UeO)

Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. VII „Zauggmatte“

Änderung im geringfügigen Verfahren gemäss BauV Art. 122 Abs. 7

Erläuterungsbericht

Bern, 26. Juni 2014

GENEHMIGUNG

Die Änderung der Überbauungsordnung besteht aus

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen

- Erläuterungsbericht



Inhalt

1. Ausgangslage und Termine	3
1.1 Ausgangslage	3
1.2 Termine	4
2. Planungsrechtliche Grundlage	5
3. Geringfügige Änderung der Überbauungsordnung	6
3.1 Überbauungsplan	6
3.2 Überbauungsvorschriften	6
4. Planerlassverfahren	7
4.1 Öffentliche Auflage	7
4.2 Beschlussfassung und Genehmigung	7

1. Ausgangslage und Termine

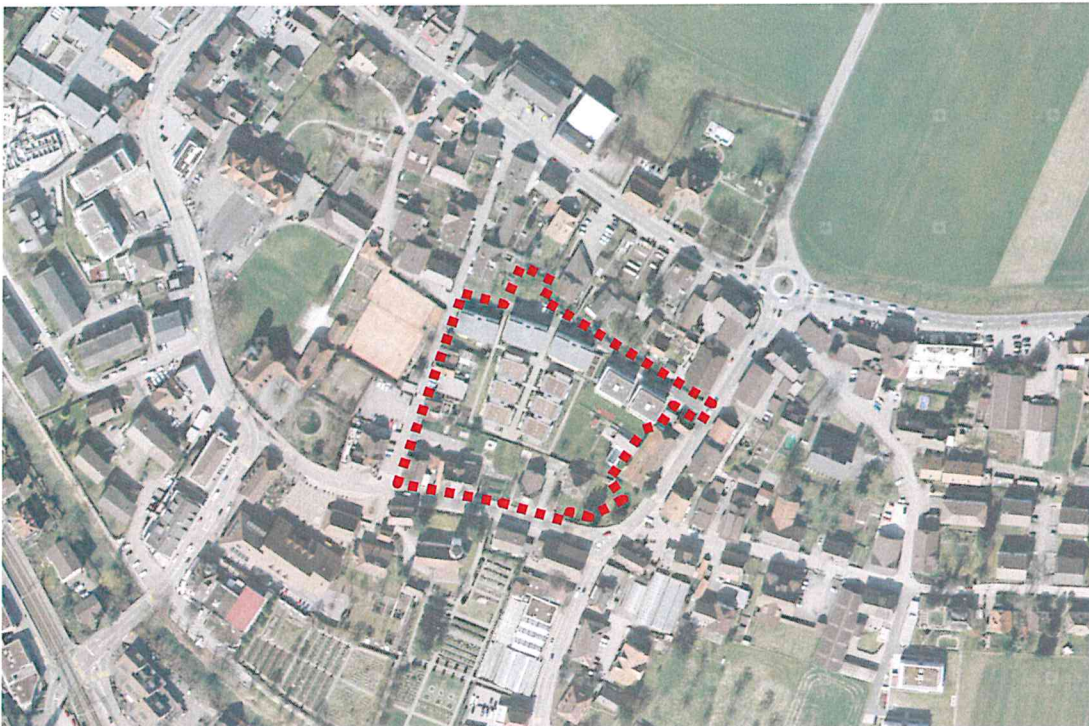
1.1 Ausgangslage

Mit Gesuch vom 29. Januar 2014 ersucht der Stiftungsrat der Alterssiedlung Belp den Gemeinderat, die Überbauungsordnung ZPP Nr. VII "Zauggmatte" so zu ändern, dass mehr oberirdische Parkplätze für Besucher realisiert werden können. Zur Zeit stehen für Besucher der Alterssiedlung vier Parkplätze zur Verfügung.

Die Erfahrung in den letzten Jahren hat gezeigt, dass diese vier Parkplätze nicht ausreichen. Insbesondere an den Wochenenden genügt die Anzahl der vorhandenen Parkplätze der Nachfrage in keiner Art und Weise. Die Folge ist, dass die Motorfahrzeuge auf der Strasse wild parkiert werden und es so immer wieder zu gefährlichen Situationen mit Fussgängern kommt.

Der Gemeinderat anerkennt die Problematik mit den Parkplätzen für Besucher. Die Schaffung von oberirdischen, gut zugänglichen Besucherparkplätzen wird daher unterstützt. Gleichzeitig hat die Schaffung von Besucherparkplätzen mehr Sicherheit auf der Strasse zur Folge.

Der Gemeinderat beabsichtigt die Änderung der Überbauungsordnung ZPP Nr. VII „Zauggmatte“ im geringfügigen Verfahren nach BauV Art. 122 Abs. 7 durchzuführen.



Orthofoto, Perimeter ZPP Nr. VII „Zauggmatte“, Datenquelle: geo.admin

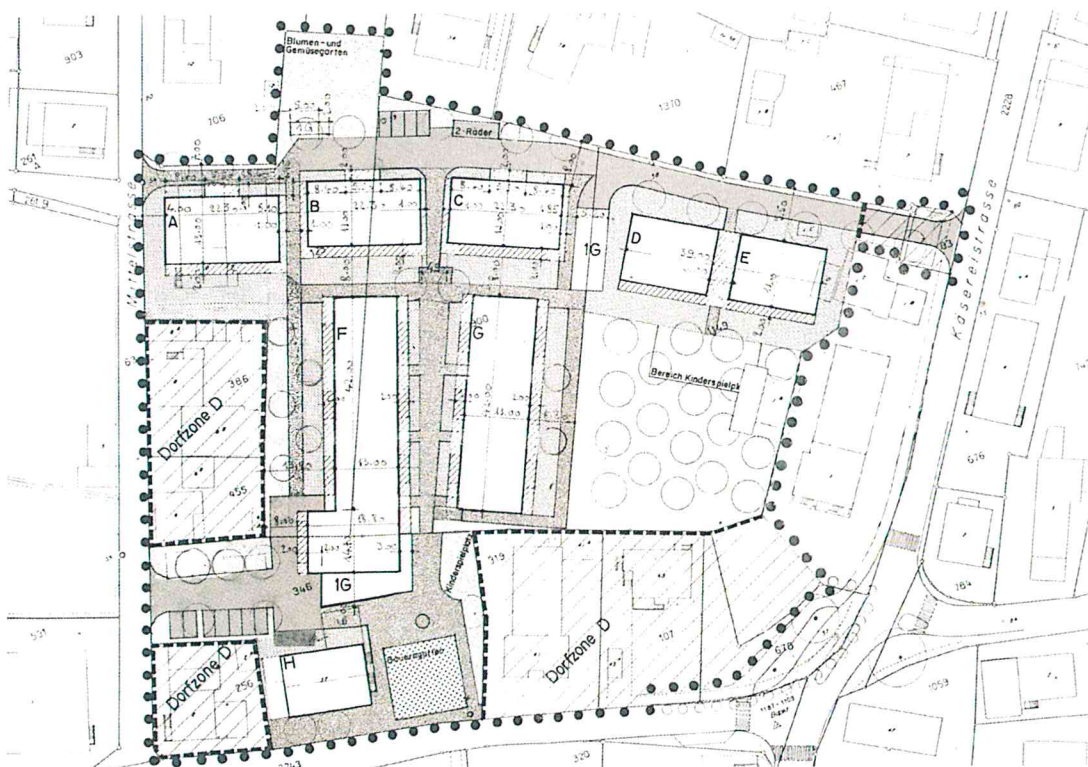
1.2 Termine

Für die geplante Änderung der Überbauungsordnung ist folgendes Terminprogramm vorgesehen:

Ausarbeiten der Überbauungsordnung (Plan, Vorschriften, Bericht)	März 2014
Beschluss Gemeinderat zur öffentlichen Auflage	April 2014
Öffentliche Auflage	Mai 2014
Einspracheverhandlungen (evtl.)	Mai / Juni 2014
Beschluss Gemeinderat	Juli 2014
Genehmigung durch Kanton	August 2014

2. Planungsrechtliche Grundlage

Die Überbauungsordnung (UeO) zur ZPP Nr. VII "Zauggmatte", bestehend aus Überbauungsplan und Überbauungsvorschriften, ist seit dem 5. Juli 2001 rechtskräftig. Soweit die vorliegende Überbauungsordnung nichts anderes bestimmt, gilt ergänzend die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Belp. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2006 wurden an der Überbauungsordnung keine Änderungen vorgenommen.



Überbauungsordnung ZPP Nr. VII „Zauggmatte“ vom 5. Juli 2001

- Festlegungen**
- ● ● Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
 - ▨ Dorfzone D
 - ▭ Baufelder Hauptgebäude
 - ▭ Firsttrichtung Hauptgebäude
 - ▨ Baufelder für Vorbauten wie Treppenhäuser, Balkone, verglaste Veranden, Vordächer usw.
 - IG Baufelder für Nebenbauten mit Geschosshöhe
 - Private Aussenbereiche
 - Gemeinschaftliche Aussenbereiche (Aufenthalt, Spiel und Gartenbau)
 - Bauerngarten
 - Hochstämmige Bäume
 - ▨ Zugangswege, Plätze, Notzufahrten, Vorplätze
 - ▨ Zu- und Vorfahrten
 - ▨ Besucherparkplätze
 - 2-Räder Abstellplätze für Zweiräder, gedeckt
- Hinweise**
- ○ ○ Strassenplan Hohburgstrasse, BD 11.06.1992

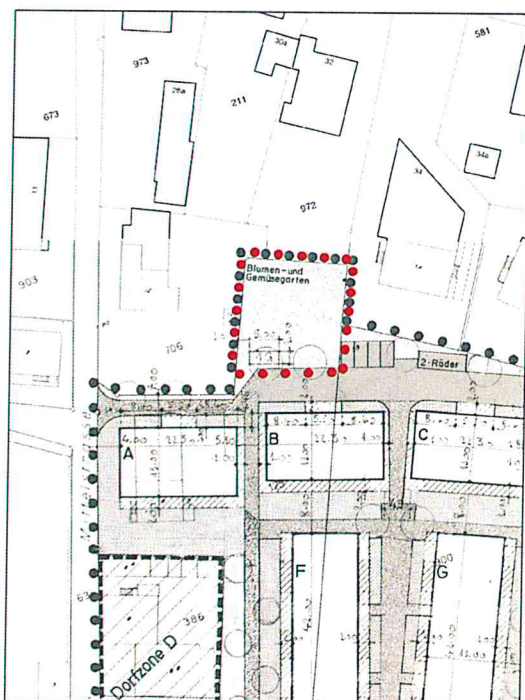
3. Geringfügige Änderung der Überbauungsordnung

3.1 Überbauungsplan

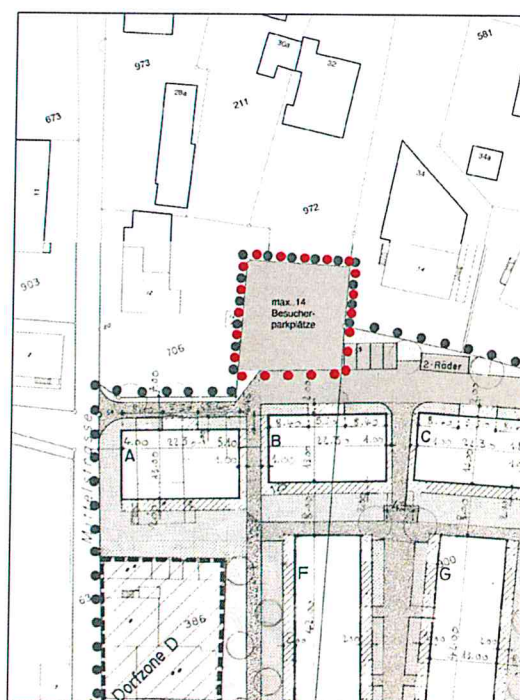
In der Überbauungsordnung ist ein Feld für Blumen- und Gemüsegarten festgelegt. Dieses befindet sich direkt neben den vier bestehenden Autoabstellplätzen für Besucher. Das Feld für Blumen- und Gemüsegarten wird neu als Bereich für maximal 14 Besucherparkplätze im Überbauungsplan festgelegt.

Die Änderung wird mit der alten und neuen Situation dargestellt. Es gilt der Originalplan im Massstab 1/500.

ALT



NEU



Änderung im Überbauungsplan ZPP Nr. VII „Zaugmatte“

3.2 Überbauungsvorschriften

In den Überbauungsvorschriften erfolgt eine Änderung im Art. 3 Ziff. f).

4. Planerlassverfahren

Die Änderung der Überbauungsordnung soll in einem geringfügigen Verfahren nach BauV Art. 122 Abs. 7 erfolgen. Die Änderung der UeO ist in enger Zusammenarbeit mit der Bauverwaltung Belp erarbeitet worden. Der Gemeinderat hat die Änderung am 1. April 2014 zur öffentlichen Auflage beschlossen.

4.1 Öffentliche Auflage

Das öffentliche Auflageverfahren fand vom 11. April 2014 bis 12. Mai 2014 statt. Innert der 30-tägigen Auflagefrist wurden keine Einsprachen oder Rechtsverwahrungen eingereicht.

4.2 Beschlussfassung und Genehmigung

Der Beschluss durch den Gemeinderat erfolgte am 26. Juni 2014. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) hat die Änderung der Überbauungsordnung ZPP Nr. VII "Zauggmatte" am genehmigt.

ÜBERBAUUNGSORDNUNG ZUR ZPP NR. 7 ZAUGGMATTE

ÜBERBAUUNGSPLAN

Die Überbauungsordnung Zauggmatte beinhaltet

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

Massstab 1:500

Planverfasser: IC Infraconsult AG Bitziusstrasse 40, 3006 Bern
C 382.2, März 2001

LEGENDE

- Wirkungsbereich
- Dorfzone D
- Baufelder Hauptgebäude
- Firsttrichtung Hauptgebäude
- Baufelder für Vorbauten wie Treppenhäuser, Balkone, verglaste Veranden, Vordächer usw.
- Baufelder für Nebenbauten mit Geschosszahl
- Private Aussenbereiche
- Gemeinschaftliche Aussenbereiche (Aufenthalt, Spiel und Gartenbau)
- Bauerngarten
- Hochstämmige Bäume
- Zugangswege, Plätze, Notzufahrten, Vorplätze
- Zu- und Vorfahrten
- Besucherparkplätze
- Abstellplätze für Zweiräder, gedeckt

HINWEIS

- Strassenplan Hohburgstrasse, BD 11. 06. 1992

GENEHMIGUNGSVERMERKE

VORPRÜFUNG VOM 23.8.00

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 11.11.00, IM AMTSANZEIGER VOM 9.11.16.11.00

ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER ÜBERBAUUNGSORDNUNG VOM 9.11 BIS 11.12.00

EINSPRACHEVERHANDLUNG AM 12,14,16,27.2. RECHTSVERWAHRUNGEN ✓

ERLEDIGTE EINSPRACHEN 2 UNERLEDIGTE EINSPRACHEN 3

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 26.4.01



NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

PRÄSIDENT

SEKRETÄR

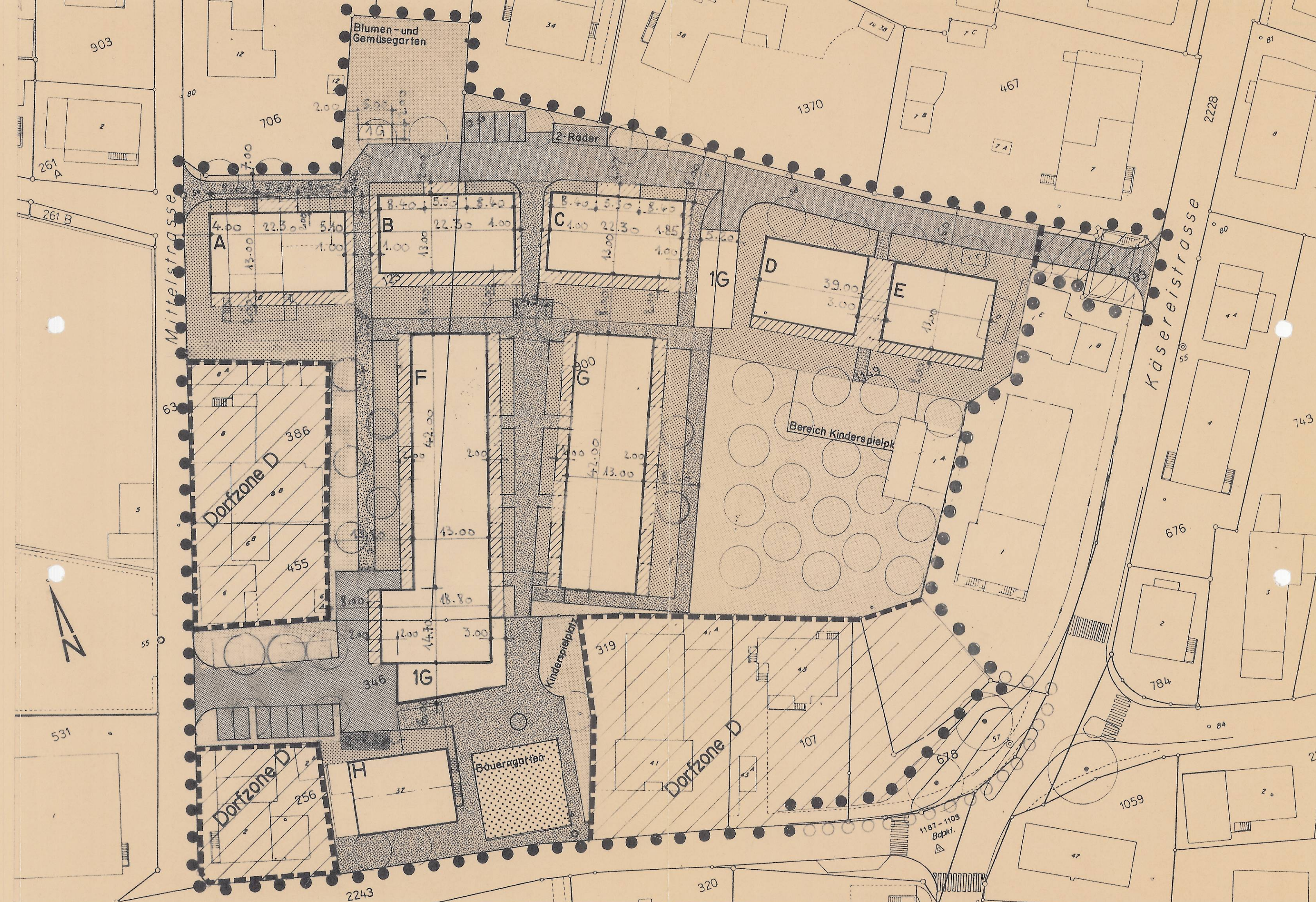
DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENIGT

Belp, DEN 25.01 DER GEMEINDESCHREIBER [Signature]

GENEHMIGT DURCH DAS
AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

05. JULI 2001

[Signature]



Einwohnergemeinde Belp

ÜBERBAUUNGSORDNUNG ZPP NR. 7 "ZAUGGMATTE"

Die Ueberbauungsordnung "Zauggmatte" beinhaltet:

- Ueberbauungsplan
- Ueberbauungsvorschriften

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Belp, 26. April 2001

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

1. Allgemeines

Artikel 1

Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich ist im Ueberbauungsplan durch den Perimeter "Wirkungsbereich" gekennzeichnet.

Artikel 2

Stellung zur Grundordnung

¹ So weit in der Ueberbauungsordnung nichts anderes festgelegt ist, gilt die baurechtliche Grundordnung der Einwohnergemeinde Belp.

Bereiche der Dorfzone

² In den Bereichen der Dorfzone D gelten die Bestimmungen des Baureglementes.

Uebrige Bereiche

³ In den übrigen Bereichen gelten die Bestimmungen gemäss Art. 72 des Baureglementes und Art. 4 bis 20 der Ueberbauungsvorschriften.

Artikel 3

Inhalt des Ueberbauungsplanes

Im Ueberbauungsplan werden verbindlich geregelt:

- a) Dorfzone D
- b) Die Lage und Abmessung der Baufelder für Hauptgebäude mit Firstrichtung.
- c) Baufelder für Vorbauten wie Treppenhäuser, Balkone, verglaste Veranden und Vordächer usw.
- d) Baufelder für Nebenbauten mit Geschosszahl
- e) Die privaten Aussenbereiche
- f) Die gemeinschaftlichen Aussenbereiche (Aufenthalt, Spiel und Gartenbau)
- g) Bauerngarten
- h) Hochstämmige Bäume
- i) Der Raum der Zugangswege, Plätze, Notzufahrten, Vorplätze
- k) Zu- und Vorfahrten
- l) Die Besucherparkplätze
- m) Die Abstellplätze für Zweiräder, gedeckt

Die Standorte der Kehrrichtentsorgung und Abfallsammelstellen werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

2. Baufelder

Artikel 4

Allgemein	¹ Oberirdische Bauten dürfen nur innerhalb der im Ueberbauungsplan durch Baulinien festgelegten Baufelder erstellt werden.
Baufeld Hauptgebäude	² Innerhalb der Baufelder für Hauptgebäude gilt die geschlossene Bauweise.
Baufelder für Vorbauten wie Balkone, verglaste Veranden und Vordächer	³ In den Baufeldern für Vorbauten wie Balkone, verglaste Veranden und Vordächer können unbewohnte, mehrgeschossige Anbauten erstellt werden.
Baufelder für Nebenbauten	⁴ In den Baufeldern für Nebenbauten sind unbewohnte oder bewohnte eingeschossige Bauten gestattet.
Gebäude 1A	⁵ Für das Gebäude Nr. 1A gilt die Besitzstandsgarantie (Art. 3 BauG).

3. Art und Mass der Nutzung

Artikel 5

Art und Mass der Nutzung	Für Art und Mass der Nutzung gelten die Bestimmungen von Art. 72 des Baureglementes.
--------------------------	--

4. Geschosszahl und Gebäudehöhe

Artikel 6

Geschosszahl und Dachausbau	Für Hauptgebäude und Vorbauten gelten die Bestimmungen gemäss Art. 72 BauR. Die Gebäude in den Baufeldern F und G sind 2-geschossig. Für Nebenbauten gelten die im Plan eingetragenen Geschosszahlen.
-----------------------------	---

Artikel 7

Gebäudehöhe	Für die maximalen Gebäudehöhen gelten die den Geschosszahlen entsprechenden Vorschriften des Baureglementes. Für 3-geschossige Bauten mit Attika und Bauteile gilt die Gebäudehöhe GH von 11.50 m. Dieses Mass gilt auch für die Pultdachfirsthöhe.
-------------	---

5. Architektonische Gestaltung

Artikel 8

Allgemein

Die Gesamtanlage der Ueberbauung (Bauten sowie Aussenräume) ist als bauliche Einheit sorgfältig und differenziert zu gestalten. Baugestaltung, Farbgebung und Materialwahl sind aufeinander abzustimmen.

Artikel 9

Gebäudelängen und
Gebäudetiefen

¹ Die Gebäudelängen und Bautiefen sind durch die die Baufelder begrenzenden Linien festgelegt.

Vertikale Gliederung

² Die Längsfassaden der Bauten der Baufelder F und G sind, mit mindestens drei Fassadenrückversetzungen in der ganzen Fassadenhöhe vertikal zu gliedern.

Artikel 10

Dachgestaltung

¹ Auf eingeschossigen Bauten und in den Baufeldern F und G sind nur Flachdächer gestattet.

² 2- und 3-geschossige Bauten mit Attika der Baufelder A, B, C, D und E sind mit Pultdächern einzudecken. Die Materialwahl soll die anzustrebende Leichtigkeit der Gestaltung des obersten Geschosses unterstützen.

³ Dachaufbauten (Liftaufbauten, Kamine, technische Einrichtungen u.ä.) dürfen die Pultdachfirsthöhe um max. 1.50m überschreiten. Im übrigen gelten für Dachaufbauten die Vorschriften des Baureglementes.

Artikel 11

Gebäude Nr. 37

Das Gebäude Dorfstrasse Nr. 37, Baufeld H, ist schützenswert. Es kann in Absprache mit der Kantonalen Denkmalpflege aus- und umgebaut werden. Das Gleiche gilt für den zugehörigen Bauerngarten.

6. Gemeinsame Bereiche

Artikel 12

Gemeinsame Anlagen

¹ Unter gemeinsame Anlagen werden verstanden:

- die Zugangswege, Plätze, Notzufahrten, Vorplätze
- die gemeinschaftlichen Aussenbereiche
- die Parkieranlagen (ober- und unterirdisch) mit Zufahrtsbereichen
- die Kehrrichtentsorgung und Abfallsammelstellen
- die Wärmeerzeugungsanlagen

² Diese Anlagen sind gemäss einem durch die Grundeigentümer zu erstellenden Reglement zu erstellen, zu betreiben und zu nutzen. Sie sind als Ganzes zu planen und dem Baufortschritt entsprechend zu realisieren.

Artikel 13

Aufenthalts- und Spielbereiche

¹ Die Spielplätze sind in den gemeinschaftlichen Aussenbereichen mit den dazu notwendigen Einrichtungen versehen zu erstellen.

² Der Kinderspielplatz auf Parzelle Nr. 346 ist spätestens zusammen mit den Bauten der Baufelder F und G zu erstellen, derjenige auf Parzelle Nr. 1149 zusammen mit den Bauten der Baufelder D und E.

7. Aussenräume

Artikel 14

Private und gemeinschaftliche Aussenbereiche

¹ Die im Ueberbauungsplan als Idee dargestellte Aussenraumgestaltung ist im Baubewilligungsverfahren definitiv festzulegen.

² Die im Ueberbauungsplan dargestellten Hochstammbäume sind zu pflegen und müssen bei Abgang ersetzt werden. Die definitive Lage und Anzahl ist im Baubewilligungsverfahren festzulegen.

³ Der gemeinschaftliche Aussenbereich auf der Parzelle Nr. 1149 ist als Baumgarten zu gestalten. Darin sind der Kinderspielplatz der Baufelder D und E sowie das Gebäude Nr. 1A mit seinen bestehenden privaten Aussenanlagen zu integrieren. Die definitiven Abgrenzungen sind im Baubewilligungsverfahren festzulegen

8. Erschliessung

Artikel 15

Allgemein

¹ So weit nicht anders bezeichnet, gelten sämtliche Erschliessungsanlagen als private Hauszugänge und Plätze.

² Zufahrten sind fussgängerfreundlich zu gestalten. Entsprechende bauliche und organisatorische Massnahmen sind im Baubewilligungsverfahren festzulegen.

³ Zugangswege und Plätze dürfen von Motorfahrzeugen nur für Not-, Unterhalts- und Umzugsfahrten befahren werden. Die Nutzungseinschränkung ist durch bauliche und organisatorische Massnahmen sicherzustellen.

⁴ Die Entwässerung hat im Trennsystem zu erfolgen. Dach- und Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit versickern zu lassen. Die Bodenversiegelung ist auf ein Minimum zu beschränken.

⁵ Die Energieversorgung ist nach einem vom Gemeinderat zu genehmigenden Konzept zu erstellen.

Artikel 16

Parkierung

Die für Bewohner und Besucher gesetzlich vorgeschriebene Parkierung ist, so weit nicht gemäss Ueberbauungsplan oberirdisch angeordnet, in einer unterirdischen Anlage zusammenzufassen. Davon ausgenommen sind die Bereiche der Dorfzone D.

9. Weitere Bestimmungen

Artikel 17

Baubewilligungsverfahren

¹ Es sind Baugesuche einzureichen, die jeweils mindestens ein Baufeld umfassen. Spätere Neu-, An- und Umbauten sind von dieser Bestimmung ausgenommen.

² Umgebungsgestaltungspläne der Baugesuche haben auch die angrenzenden und zugehörigen gemeinsamen Anlagen darzustellen.

Vereinbarungen

Artikel 18

¹ Zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern im Wirkungsbereich der Ueberbauungsordnung ist ein Erschliessungsvertrag (Etappierung, Erschliessung und Ausstattung, Bauträger etc.) abzuschliessen.

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

Inkrafttreten

Artikel 19

Die Ueberbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft (Art. 61 BauG).

GENEHMIGUNGSVERMERKE

VORPRÜFUNG VOM 23.8.00

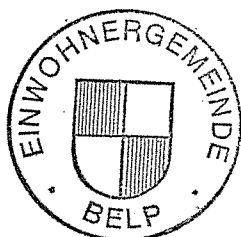
PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 11.11.00, IM AMTSANZEIGER VOM 9. und 16.11.00

ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER ÜBERBAUUNGSORDNUNG VOM 9.11.00 BIS 11.12.00

EINSPRACHEVERHANDLUNG AM 12., 14., 16., 27.2 RECHTSVERWAHRUNGEN ✓

ERLEDIGTE EINSPRACHEN 2 UNERLEDIGTE EINSPRACHEN 3

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 26.4.01



NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

PRÄSIDENT

SEKRETÄR

[Signature] [Signature]

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT:

Belp, DEN 2.5.01 DER GEMEINDESCHREIBER [Signature]

GENEHMIGT DURCH DAS
AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

5.7.2001

[Signature]