



Detailerschliessung Bauzone Dorf Überbauungsordnung Nr. 15

BAUPROJEKT

Orientierende Unterlage

Technischer Bericht und Kostenvoranschlag

Beilage 5



BÜHRER + DÄLLENBACH INGENIEURE AG

Höchhusweg 6 / Postfach
3612 Steffisburg

Tel. 033 437 46 37

Fax 033 437 36 38

www.bd-ing.ch

info@bd-ing.ch

Plan-Nr.: 30027.300

Format:

Sachbearbeiter:

Bruno Näf

Mod.	Gez.	Geprüft	Freigabe	Datum	Bemerkungen
			Dä	19.5.2000	
A			Dä	22.9.2000	Vorprüfung
B					
C					
D					

Inhaltsverzeichnis

1 Ausgangslage	1
2 Grundlagen.....	1
3 Bestehende Basiserschliessung	1
3.1 Strassenerschliessung	1
3.2 Fussgänger	1
3.3 Abwasserleitungen	1
3.3.1 Schmutzwasserleitung	1
3.3.2 Regenwasserleitung.....	2
3.4 Trink- und Löschwasserversorgung.....	2
3.5 Stromversorgung.....	2
3.6 Telefon	2
4 Projektbeschreibung	2
4.1 Erschliessungsstrasse.....	2
4.2 Abwasserentsorgung.....	2
4.2.1 Trennsystem	2
4.2.2 Versickerung Regenwasser	2
4.2.4 Retention Regenwasser.....	2
4.3 Trink- und Löschwasserversorgung.....	3
4.4 Stromversorgung.....	3
4.5 Telefonzuleitungen	3
4.6 Strassenbeleuchtung.....	3
5 Containerplatz.....	3
6 Umweltfragen	3
7 Eigentum und Unterhalt der Erschliessungsanlagen	3
8 Landerwerb und rechtliche Sicherung.....	4
9 Bauvorgang.....	4
10 Kostenvoranschlag.....	4
11 Weiteres Vorgehen	4

Gemeinde Buchholterberg

Detailerschliessung Bauzone Dorf

Technischer Bericht

1 Ausgangslage

Die Baugesellschaft Dorf Heimenschwand hat die Parzelle Nr. 1850 zur Überbauung erworben. Sie liegt in der WG2 nordwestlich der Kirche Heimenschwand.

Das Überbauungskonzept sieht acht Einfamilienhäuser, die Gemeindeverwaltung und Ausgleichskasse sowie zwei Gewerberäume vor.

Zwischen der Einwohnergemeinde Buchholterberg und der Baugesellschaft Dorf wurde ein Erschliessungsvertrag abgeschlossen.

Das Bauland soll parzellenweise an Bauwillige verkauft werden. Im Auftrag der Baugesellschaft plant unser Büro die Erschliessung.

2 Grundlagen

- 2.1 Erschliessungskonzept Baugesellschaft
- 2.2 Pläne der bestehenden Leitungen mit teilweise ungenauer Lage
- 2.3 Kant. Gewässerschutzkarte (Zone A und B)
- 2.4 Zonenplan der Gemeinde (Zone WG2)
- 2.5 Erschliessungsvertrag Gemeinde / Baugesellschaft.

3 Bestehende Basiserschliessung

3.1 Strassenerschliessung

Bestehender Buswendeplatz der Gemeinde mit Anschluss an die Kantonsstrasse östlich des Baugebietes.

3.2 Fussgänger

Ab Buswendeplatz vor dem Postgebäude Heimenschwand (Haltestelle öffentlicher Verkehr).

Das Trottoir entlang der Kantonsstrasse dient als Zugang zu den Verwaltungsräumen und bleibt unverändert.

3.3 Abwasserleitungen

3.3.1 Schmutzwasserleitung

Im Rahmen der Bauarbeiten für den Buswendeplatz wurde ein vorsorglicher Kontrollschacht auf der Parzelle Nr. 1850 erstellt mit Anschluss an die Gemeindekanalisation.

3.3.2 Regenwasserleitung

In der Kantonsstrasse verläuft eine Regenwasserleitung, welche im Badhaus in den Wissibach mündet.

3.4 Trink- und Löschwasserversorgung

Die bestehende Hauptleitung führt entlang dem Gehweg an der südlichen March der Bauparzelle.

3.5 Stromversorgung

Der Anschlusspunkt befindet sich in der Verteilkabine beim Postgebäude.

3.6 Telefon

Der Anschluss erfolgt ab dem bestehenden Kabelschacht am südöstlichen Parzellenrand.

4 Projektbeschreibung

4.1 Erschliessungsstrasse

Die Strasse berücksichtigt das Erschliessungskonzept der Baugesellschaft.

Die Breite beträgt 3.60 m inkl. Randsteine, die Länge ca. 85 m.

Beim Strassenende ist ein minimaler Wendepunkt von 10 m Durchmesser vorgesehen. Die Unterhaltsfahrzeuge und Anlieferungen mit LKW müssen rückwärts bis zum Buswendepunkt fahren oder können je nach Grösse unter Einbezug der privaten Vorplätze wenden.

4.2 Abwasserentsorgung

4.2.1 Trennsystem

Die Erschliessung der neuen Bauparzellen erfolgt im Trennsystem, wobei die Schmutz- und Regenwasserleitungen im gleichen Graben geführt werden. Die Hausanschlüsse werden bis 1 m ausserhalb Strasse gleichzeitig erstellt.

Leitungslänge Schmutzwasser : PE Ø 150 ca. 85 m

Leitungslänge Regenwasser : PE Ø 150 und 200 ca. 200 m

4.2.2 Versickerung Regenwasser

Die mit einem Bagger erstellten Sondagen ergaben folgenden Aufbau des Baugrundes:

- Ca. 25 cm Humus als Abdeckschicht.
- Tonig/siltiger Kiessand mit lokalen starken Wasseraustritten (B-Boden)
- Anstehende Nagelfluh mit einem stark abfallenden Schichtverlauf von Nordost nach Südwest.

Der Baugrund eignet sich nicht für die Versickerung des Regenwassers.

4.2.4 Retention Regenwasser

Das Dach der Gemeindeverwaltung und Gewerberäume wird begrünt.

Es ist zudem vorgesehen, die Vorplätze mit durchlässigen Oberflächen zu erstellen, so dass ein Teil des Regenwassers versickern kann.

4.3 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Erschliessung der Gemeindeverwaltung und Gewerberäume erfolgt ab der Hauptleitung längs Gehweg.

Sämtliche Einfamilienhäuser werden ab der neuen Leitung in der Erschliessungsstrasse erschlossen. Der Einbau der Leitungen bis 1 m ausserhalb Strasse erfolgt gleichzeitig mit dem Strassenbau.

Gemäss Abklärungen des Ingenieurbüros Guyer + Kiener AG, Bern, beim GSA sind keine weiteren Hydranten für die Löschwasserversorgung notwendig.

4.4 Stromversorgung

Die Kabelschutzrohre werden in der Erschliessungsstrasse und bis 1 m ausserhalb Strasse geführt.

4.5 Telefonzuleitungen

Leitungsführungen analog Stromversorgung. Die Lieferung der Kunststoffrohre geht zu Lasten der Swisscom, das Verlegen zu Lasten der Baugesellschaft.

4.6 Strassenbeleuchtung

Auf der ganzen Länge der Erschliessungsstrasse sind zwei Leuchten vorgesehen. Die bestehende Beleuchtung entlang des Trottoirs bleibt erhalten.

5 Containerplatz

Auf die Errichtung eines speziellen Containerplatzes wird verzichtet. Der Kehrriem kann in den bestehenden Containern beim Buswendeplatz entsorgt werden.

6 Umweltfragen

Die projektierten Anlagen liegen in den Gewässerschutzzonen A und B. Es sind die üblichen Vorkehrungen zum Schutze der Gewässer zu treffen.

Im Übrigen werden keine speziellen Standorte betroffen. Für den Bau der Erschliessungsanlage muss ein Baum gefällt werden. Die Ersatzmöglichkeiten werden nach erstelltem Rohbau an Ort und Stelle geprüft.

7 Eigentum und Unterhalt der Erschliessungsanlagen

Nach ordnungsgemäsem Erstellen durch die Baugesellschaft Dorf Heimenschwand gehen folgende Erschliessungsanlagen zu Eigentum und Unterhalt an die Einwohnergemeinde Buchholterberg über:

- Detailerschliessungsstrasse mit Wendeplatz ab Postplatz
- Schmutzwasserleitung ab bestehendem Kontrollschacht beim Postplatz bis Kontrollschacht SM5, ohne seitliche Abgänge für Hausanschlüsse
- Regenwasserleitung ab Kontrollschacht B bis Kontrollschacht SA7 inkl. Strassenentwässerung, ohne seitliche Abgänge für Hausanschlüsse
- Trink- und Löschwasserleitung ab Anschluss an die bestehende Leitung im Gehweg bis Ende Wendeplatz Erschliessungsstrasse, ohne seitliche Abgänge für Hausanschlüsse.

8 Landerwerb und rechtliche Sicherung

- Die Strasse geht kostenlos an die Gemeinde zu Eigentum und Unterhalt.
- Von der Parzelle Nr. 1925 wird für die Strasse eine Fläche von ca. 10 m² beansprucht. Sie wird zur Strassenfläche vermacht und den Eigentümern der Parzelle Nr. 1925 entschädigt.
- Die rechtliche Sicherung der öffentlichen Leitungen erfolgt, soweit sie im privaten Terrain liegen, mit einem Dienstbarkeitsvertrag. Gleichzeitig sind bestehende Dienstbarkeiten an die neue Situation anzupassen.

9 Bauvorgang

- Erstellen der Gemeindeverwaltung und Gewerberäume mit Hinterfüllung bis ca. auf Planumhöhe der Erschliessungsstrasse.
- Bau der Regenwasserleitung ab KS B.
- Bau der Leitungen in der Erschliessungsstrasse.
- Erstellen der Erschliessungsstrasse inkl. Einbau der Randabschlüsse als Wasserführung.
- Einbau des Deckbelages nach Fertigstellung der Gebäude.

10 Kostenvoranschlag

Die Kosten für die Bauarbeiten basieren auf einer Unternehmerofferte.

Der Leitungsbau Trinkwasserleitungen wurde vom Ingenieurbüro Guyer + Kiener AG geschätzt.

Der Kabeleinzug sowie die Kosten für die zwei Kandelaber wurden von der Elektra Linden geschätzt.

11 Weiteres Vorgehen

- Öffentliche Auflage kombiniert mit Baubewilligung
- Vergabe der Bauausführung durch die Baugesellschaft
- Ausführung der Erschliessungsanlagen gemäss Punkt 9
- Abnahme und Eigentumsübergang an Gemeinde nach Fertigstellung der Bauarbeiten inkl. Vermarchung.

3612 Steffisburg, 22. September 2000

BN/jz

o:\baulverkehr\30027\techbe~1.doc

Bührer + Dällenbach Ingenieure AG

Beilagen:

- Kostenvoranschlag (rosa)
- Hydraulische Berechnung bestehender Regenwasserleitung (blau) mit Planbeilagen
- Vorprüfungsbericht des AGR (gelb)

Gemeinde Buchholterberg
Detailerschliessung Bauzone Dorf

12 Kostenvoranschlag

1. Baumeisterarbeiten und Leitungsbau

1.1	Baumeisterarbeiten	Fr.	189'000.00	
1.2	Leitungsbau Trinkwasserleitungen	Fr.	19'000.00	
1.3	Zwei Kandelaber inkl. Kabeleinzug	Fr.	<u>4'000.00</u>	Fr. 212'000.00

2.	Geometer, Notar und Grundbuch für Abparzellierung der Erschliessungsstrasse	Fr.	7'000.00
----	--	-----	----------

3.	Projekt und Bauleitung Baumeisterarbeiten	Fr.	38'000.00
----	---	-----	-----------

4.	Projekt und Bauleitung Leitungsbau Trinkwasserleitungen	Fr.	5'000.00
----	---	-----	----------

5.	Gebühren für Anschluss an Sauberwasserleitung Kanton	Fr.	26'000.00
----	--	-----	-----------

6.	Verschiedenes und Unvorhergesehenes	Fr.	22'000.00
----	-------------------------------------	-----	-----------

Total	Fr.	310'000.00
-------	-----	------------

Mehrwertsteuer 7.5 % gerundet	Fr.	24'000.00
-------------------------------	-----	-----------

GESAMTKOSTEN	Fr. 334'000.00
---------------------	-----------------------

Bemerkung: Die Kosten für die Leitungen der Hausanschlüsse sind bis 1 m ausserhalb Fahrbahnrand in den Baumeisterarbeiten und Leitungsbau Trinkwasserleitungen enthalten.

3612 Steffisburg, 22. September 2000

Bührer + Dällenbach Ingenieure AG

BN/jz

o:\baulverkehr\30027\techbe~1.doc

Gemeinde Buchholterberg Erschliessung Bauzone Dorf

Bestehende Regenwasserleitung in der Kantonsstrasse

Q [l/s]
d, A, R, U [m]
v [m/s]
v'= 1.30E-06
g= 9.81

Hydraulische Berechnung Kanalisationsrohre nach Prandtl-Colebrook

Strecke		Qdim	Teilfüllung z=85		Teilfüllung								
KS A - B: Bestehend (BR DN 300)		d=	0.338	dj=	0.300	A=	0.071	(Qd/Q85)=	1.082	h _w =	0.000	A=	0.000
Z = 5, T = 10	kb= 1.0	Q _{dim} =	137.720	Q85=	127.245	R=	0.075	(v/v ₈₅) =	0.000	Q _t =	0.000	R=	0.000
Fläche: Siehe Beilage		v=	1.943	v85=	1.800	U=	0.942	v _t =	0.000	v _t =	0.000	U=	0.000
KS A - B: Projektiert mit Überbauung		d=	0.368	dj=	0.300	A=	0.071	(Qd/Q85)=	1.358	h _w =	0.000	A=	0.000
Z = 5, T = 10	kb= 1.0	Q _{dim} =	172.790	Q85=	127.245	R=	0.075	(v/v ₈₅) =	0.000	Q _t =	0.000	R=	0.000
Fläche: Siehe Beilage		v=	2.053	v85=	1.800	U=	0.942	v _t =	0.000	v _t =	0.000	U=	0.000
KS B - C: Bestehend (BR DN 300)		d=	0.274	dj=	0.300	A=	0.071	(Qd/Q85)=	0.623	h _w =	0.000	A=	0.000
Z = 5, T = 10	kb= 1.0	Q _{dim} =	173.500	Q85=	278.272	R=	0.075	(v/v ₈₅) =	0.000	Q _t =	0.000	R=	0.000
Fläche: Siehe Beilage		v=	3.716	v85=	3.937	U=	0.942	v _t =	0.000	v _t =	0.000	U=	0.000
KS B - C: Projektiert mit Überbauung		d=	0.294	dj=	0.300	A=	0.071	(Qd/Q85)=	0.749	h _w =	0.000	A=	0.000
Z = 5, T = 10	kb= 1.0	Q _{dim} =	208.560	Q85=	278.272	R=	0.075	(v/v ₈₅) =	0.000	Q _t =	0.000	R=	0.000
Fläche: Siehe Beilage		v=	3.886	v85=	3.937	U=	0.942	v _t =	0.000	v _t =	0.000	U=	0.000
KS 131.2 - 131.1: Bestehend (PVC DN 300)		d=	0.318	dj=	0.303	A=	0.072	(Qd/Q85)=	0.901	h _w =	0.000	A=	0.000
Z = 5, T = 10	kb= 1.0	Q _{dim} =	233.730	Q85=	259.305	R=	0.076	(v/v ₈₅) =	0.000	Q _t =	0.000	R=	0.000
Fläche: Siehe Beilage		v=	3.723	v85=	3.606	U=	0.951	v _t =	0.000	v _t =	0.000	U=	0.000
KS 131.2 - 131.1: Projektiert mit Überbauung		d=	0.326	dj=	0.303	A=	0.072	(Qd/Q85)=	0.963	h _w =	0.000	A=	0.000
Z = 5, T = 10	kb= 1.0	Q _{dim} =	249.710	Q85=	259.305	R=	0.076	(v/v ₈₅) =	0.000	Q _t =	0.000	R=	0.000
Fläche: Siehe Beilage		v=	3.783	v85=	3.606	U=	0.951	v _t =	0.000	v _t =	0.000	U=	0.000

Gemeinde Buchholterberg

Erschliessung Bauzone Dorf

Neue Regenwasserleitung ab KS B im Gehweg

Q [l/s]

d, A, R, U [m]

v [m/s]

v'= 1.30E-06

g= 9.81

Hydraulische Berechnung Kanalisationsrohre nach Prandtl-Colebrook

Strecke		Qdim		Teilfüllung z=85		Teilfüllung							
KS B - KS SA 1: PE DN 200		d=	0.200	dj=	0.188	A=	0.028	(Qd/Q85)=	0.934	hw=	0.000	A=	0.000
	Z = 5, T = 10	kb=	1.0	Qdim=	35.060	Q85=	37.529	(v/v 85)=	0.000	Qt=	0.000	R=	0.000
	Fläche: Siehe Beilage	J=[‰]	15.73	v=	1.416	v85=	1.358	vt=	0.000	vt=	0.000	U=	0.000

Gemeinde Buchholterberg

Detailerschliessung Bauzone Dorf

Bestehende Regenwasserleitung in der Kantonsstrasse

(Beilage zur hydraulischen Berechnung)

Regenabwasser

Regenintensität

z=

T=[min]

r=[l/s a]

5

10

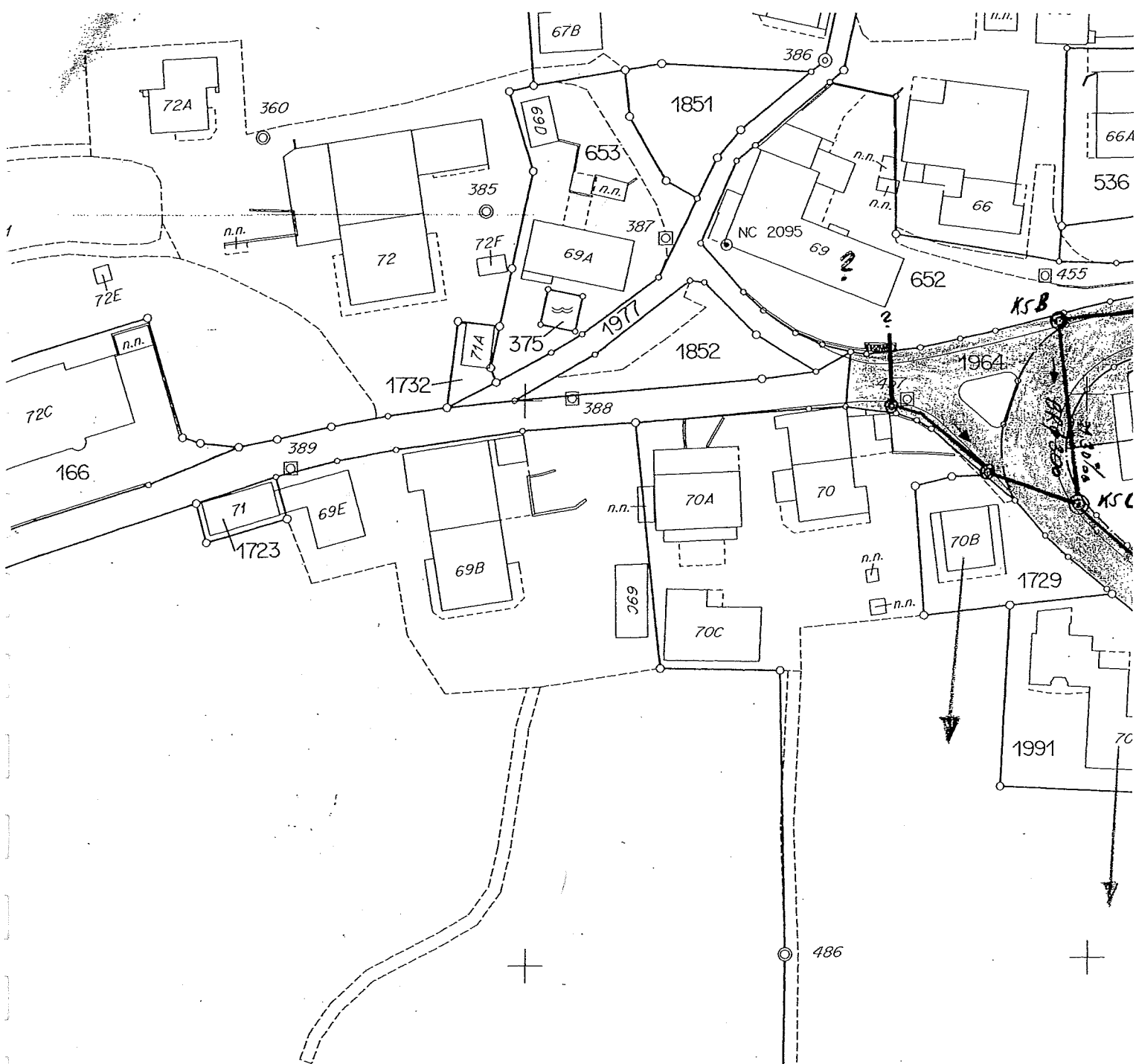
2.650

Berechnete Flächen Abflusskoeffizienten Regenabwassermengen

Bauteil	Detail	Fläche [m2]	Koeff.	Fläche red [m2]	Intensität r [l/s a]	Abflussmenge	
						Einzel [l/s]	Total [l/s]
Bei KS A best.	Belag	4'830.00	0.90	4'347.00	2.650	115.20	115.20
	Ziegel	500.00	0.90	450.00	2.650	11.93	127.12
	Verbundsteine	800.00	0.50	400.00	2.650	10.60	137.72
Bei KS A proj.	Belag	5'500.00	0.90	4'950.00	2.650	131.18	131.18
	Ziegel	1'300.00	0.90	1'170.00	2.650	31.01	162.19
	Verbundsteine	800.00	0.50	400.00	2.650	10.60	172.79
Bei KS B best.	Belag	5'780.00	0.90	5'202.00	2.650	137.85	137.85
	Ziegel	1'050.00	0.90	945.00	2.650	25.04	162.90
	Verbundsteine	800.00	0.50	400.00	2.650	10.60	173.50
Bei KS B proj.	Belag	6'450.00	0.90	5'805.00	2.650	153.83	153.83
	Ziegel	1'850.00	0.90	1'665.00	2.650	44.12	197.96
	Verbundsteine	800.00	0.40	400.00	2.650	10.60	208.56
Bei KS 132 best.	Belag	8'305.00	0.90	7'475.00	2.650	198.09	198.09
	Ziegel	1'050.00	0.90	945.00	2.650	25.04	223.13
	Verbundsteine	800.00	0.50	400.00	2.650	10.60	233.73
Bei KS 132 proj.	Belag	8'975.00	0.90	8'078.00	2.650	214.07	214.07
	Ziegel	1'050.00	0.90	945.00	2.650	25.04	239.11
	Verbundsteine	800.00	0.50	400.00	2.650	10.60	249.71

3612 Steffisburg, 21. September 2000

Bührer + Dällenbach Ingenieure AG

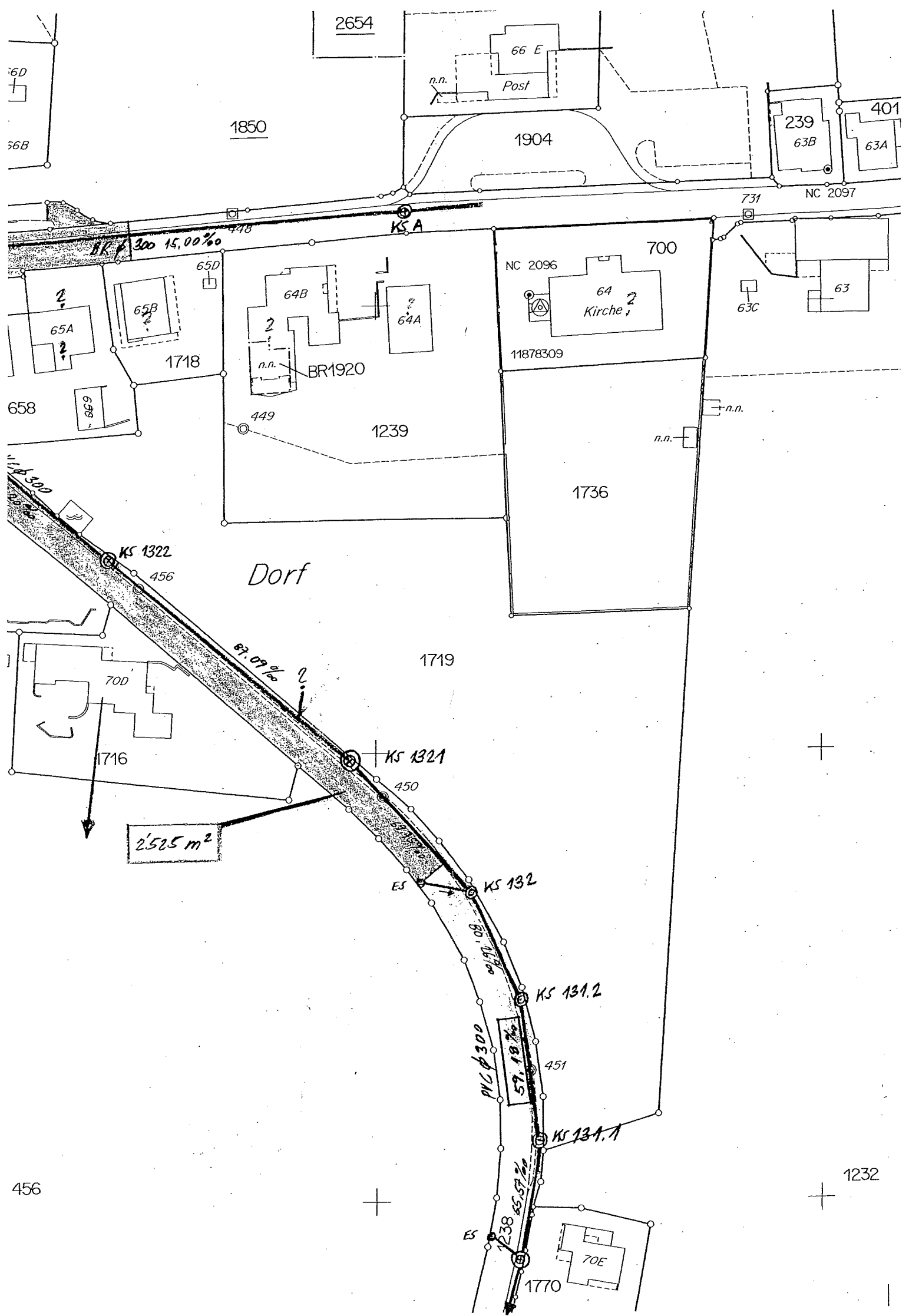


Gemeinde Buchholterberg
 Erschliessung Bauzone Dorf
 Situation 1:1000

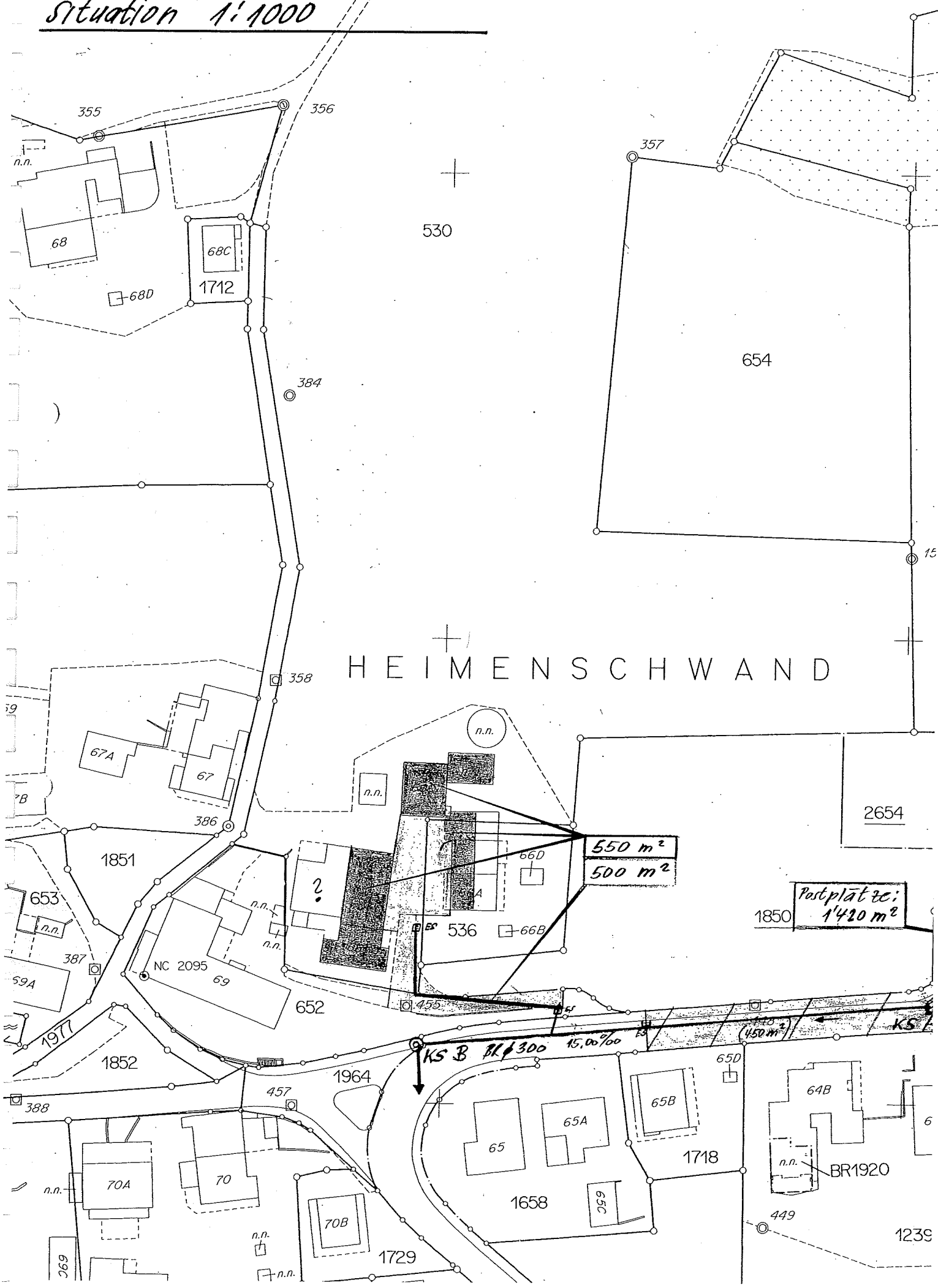
bd BÜHRER + DÄLLENBACH
 INGENIEURE AG STEFFISBURG
 Hüchhusweg 6 3612 Steffisburg
 Tel. 033 437 46 37 Fax 033 437 36 38

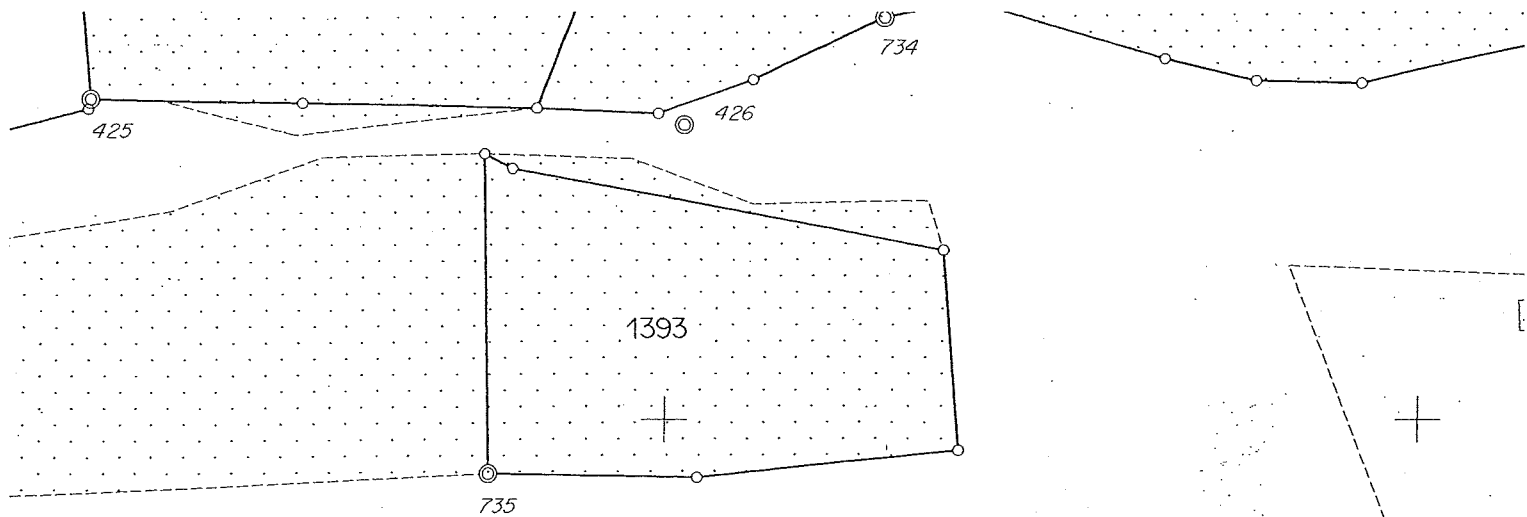
21.9.2000 B. Naf

643



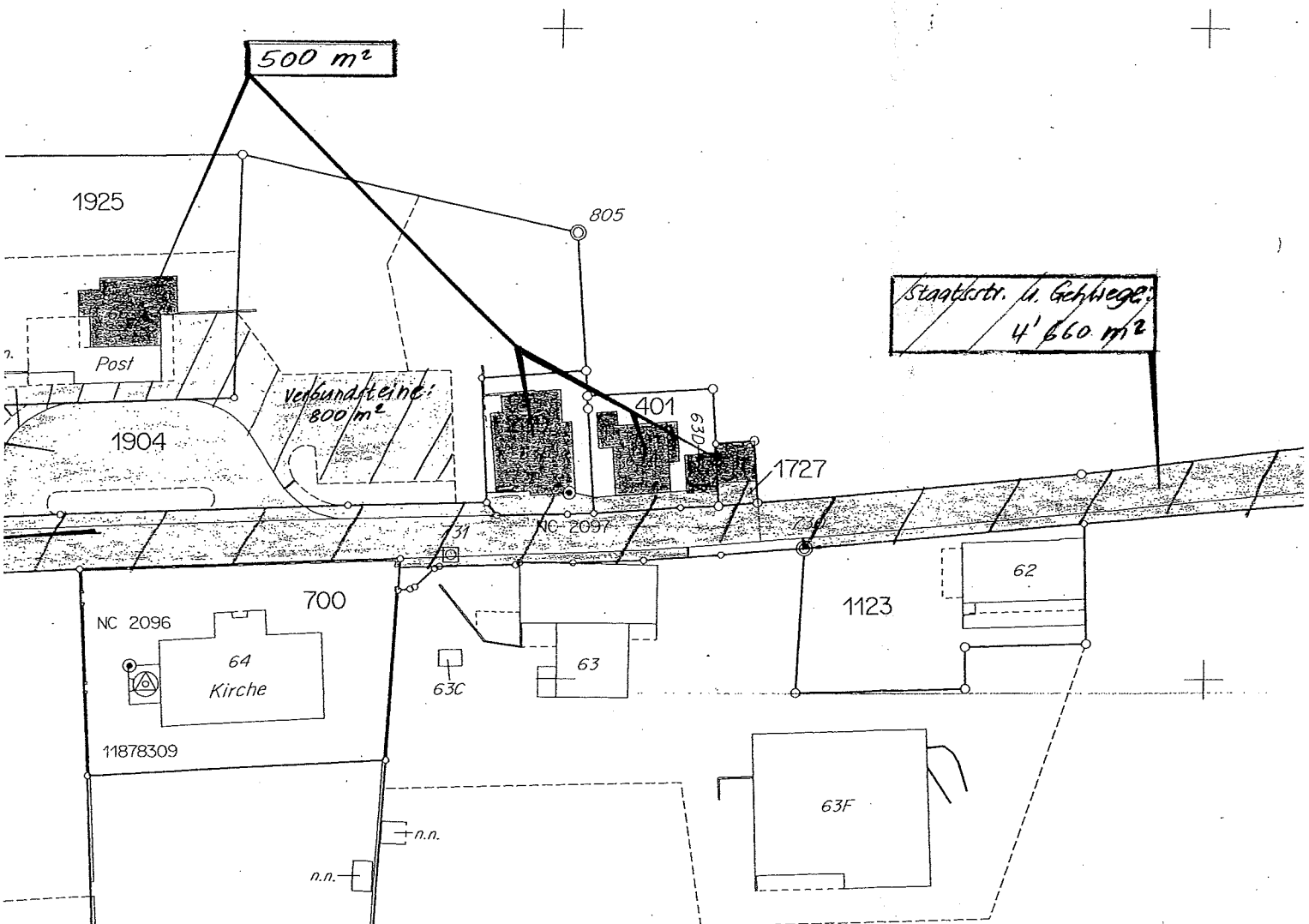
Gemeinde Buchholterberg
Erschliessung Bauzone Dorf
situation 1:1000

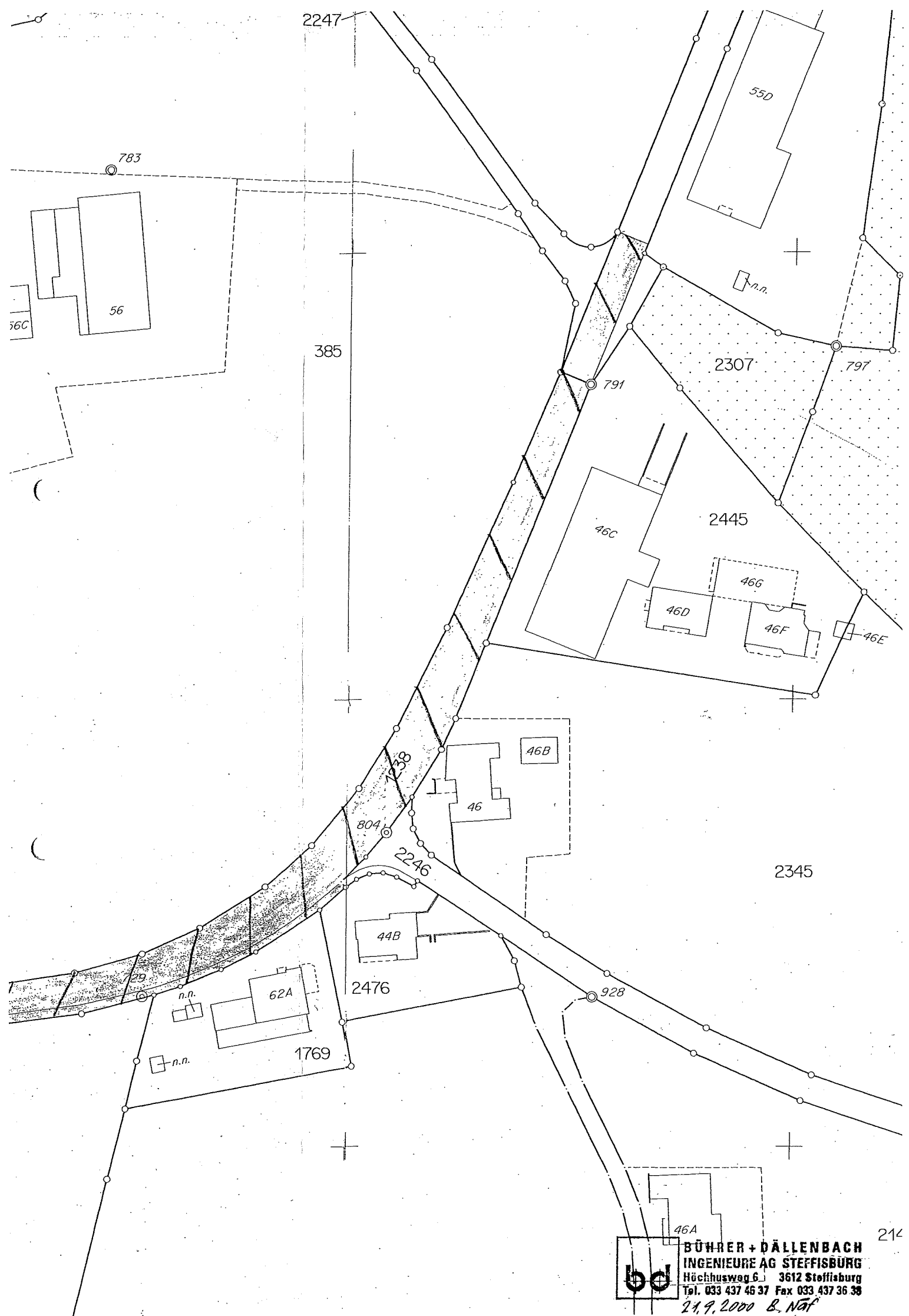




<u>Bestehende Flächen</u>	
Strassen und Plätze	6'580 m ²
Dächer	1'050 m ²
Total	7'630 m ²
<u>Neue Flächen</u>	
Strasse u. Plätze: 400m ² + 270m ²	670 m ²
Dächer	800 m ²
Total	1'470 m ²
TOTAL ANGESCHLOSSENE FLÄCHEN	9'100 m²

Hinder - Äger.





EINGEGANGEN 29. Aug. 2000

Justiz-, Gemeinde- und
Kirchendirektion des
Kantons Bern

Direction de la justice, des affaires
communales et des affaires
ecclésiastiques du canton de Berne

Allmendstrasse 18
3602 Thun
Telefon 033 227 67 67
Telefax 033 227 67 68

Einwohnergemeinde Buchholterberg
Gemeindeverwaltung
3615 Heimenschwand

Mail: beo.agr@jgk.be.ch
Home Page: www.be.ch

U/Zeichen: BEE/REE
Email:
I/Zeichen:

923VPUEO15
elisabeth.bernard@jgk.be.ch
kk

28. August 2000

Buchholterberg Ueberbauungsordnung Nr. 15 „Detailerschliessung Bauzone Dorf“ Vorprüfung

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 24. Mai 2000 haben Sie uns drei Dossiers der Ueberbauungsordnung Nr. 15 zur Vorprüfung eingereicht. Es sind dies folgende Unterlagen, alle datiert vom 15. Mai 2000:

- | | |
|---------------------------|---|
| Ueberbauungsordnung: | <ul style="list-style-type: none">• Situation 1:200• Längenprofil 1:200/20• Schnitte 1:200 |
| Orientierende Unterlagen: | <ul style="list-style-type: none">• Landeskarte 1:25'000• Technischer Bericht• Normalprofil 1:20• Schachtnormalien |

Nicht Teil der Vorprüfung ist das Vorprojekt/Untergeschoss des Bauprojektes Dorf (separates Baugesuch).

Wir haben die Unterlagen den folgenden Fachstellen zur Stellungnahme zugestellt:

- GSA/WEA
- TBA/OIK I

Auf Grund der eingeholten Mitberichte und unserer Beurteilung äussern wir uns zur vorliegenden Ueberbauungsordnung (UeO) wie folgt:

1. Ausgangslage

Laut Zonen- und Schutzplan vom 8. Juli 1981 liegt das vorliegende Gebiet in der Zone WG2, teilweise in der Freifläche für öffentliche Anlagen, und wird überlagert mit „Bauzone mit Detailplanpflicht“ nach Artikel 26 Baureglement (BauR). Dieser Artikel bildet auch die rechtliche Grundlage für die vorgesehene Detailerschliessung. Ausserdem bildet der Weiler Heimen-

schwand als Ganzes eine schützenswerte Baugruppe, entsprechend Artikel 34 BauR ist bei allen Bauvorhaben eine Fachstelle beizuziehen. Im Bauprojekt der vorliegenden Einfamilienhäuser und Gewerbebauten muss dies berücksichtigt werden, betrifft aber nicht unsere Vorprüfung.

2. Materielle Beurteilung

Die vorliegenden Pläne und Erläuterungen sind vollständig, ausführlich und in der Genauigkeit eines Baugesuches abgefasst, so kann die Genehmigung der UeO gleichzeitig als Baubewilligung der Detailerschliessung gelten. In folgenden Themenbereichen sind noch Korrekturen anzubringen oder offene Fragen zu klären:

- a) Genehmigungsinhalt der UeO
- b) Auflagen: Hydraulische Berechnung, Böschungen
- c) Auflagen für das Baubewilligungsverfahren
- d) Vorgaben im gültigen Baureglement

zu a)

Die vorliegende UeO soll die Erschliessung regeln. Als Genehmigungsinhalte sind nun aber auch die Baulinie und Baufelder im Situationsplan 1:200 eingetragen. Aus Artikel 26 BauR ist zu schliessen, dass die Bauten nach Vorschrift des Reglements erstellt werden sollen, Baufelder und provisorische Gebäude müssen deshalb aus dem Plan entfernt oder in der Legende deutlich als „Hinweise“ bezeichnet werden (dürfen aber trotzdem dem BauR nicht widersprechen).

zu b)

Der Kreisoberingenieur verlangt, dass vor der Genehmigung der UeO die genügende Kapazität der bestehenden Kantonsleitung mit einer hydraulischen Berechnung nachzuweisen ist: Als Auflage wird das AGR verlangen, dass die provisorischen Böschungen landschaftsverträglich gestaltet d.h. begrünt werden, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten mit angrenzenden Gebäudebauten die Umgebung definitiv erstellt wird.

zu c)

Die Fachstellen weisen darauf hin, dass gewisse Punkte erst im Baubewilligungsverfahren für die Hochbauten nachgewiesen werden müssen.

- Vorkehrungen zum Gewässerschutz, da es sich um Schutzzonen A und B handelt.
- Lärmbeurteilung für Bauten entlang der Kantonsstrasse.

zu d)

Das AGR fragt sich, ob die Aussagen zu den Gebäuden, die übrigens nicht Inhalt dieser Vorprüfung sind, mit dem gültigen Baureglement übereinstimmen.

- Gebäudelängen
- Traditionelle Bauweise und Einbezug des Fachmannes (Artikel 34)
- Begrünte Dächer zur Retention des Regenwassers

Unter Voraussetzung, dass die unter a) und b) genannten Punkte bereinigt werden und unter Vorbehalt von neuen Erkenntnissen und allfälligen Einsprachen, können wir die Genehmigung der UeO mit Baubewilligung in Aussicht stellen.

3. Verfahren

Gemäss Artikel 66, Absatz 3 b (BauG) ist für die Beschlussfassung der Gemeinderat zuständig, wenn eine UeO lediglich Detailerschliessungsanlagen festlegt. Die UeO weist den Detaillierungsgrad eines Bauprojektes auf. Sie kann, wenn in der Publikation darauf hingewiesen wird und die zu bewilligenden Bauten und Anlagen während der öffentlichen Auflage im Gelände ausgesteckt sind (Artikel 119 Bauverordnung (BauV)), das Baubewilligungsverfahren ersetzen (Artikel 1, Absatz 4 BauG).

4. Weiteres Vorgehen

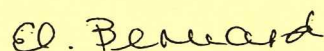
Nach Bereinigung der materiellen Vorbehalte gemäss Abschnitt 2 kann die UeO zur öffentlichen Auflage gebracht und dem zuständigen Organ zum Beschluss vorgelegt werden.

Die Genehmigungsunterlagen sind nach Ablauf der Beschwerdefrist und nach erfolgten Einspracheverhandlungen via Regierungsstatthalter einzureichen. Es sind dies fünf Exemplare der grundeigentümerverbindlichen Pläne der UeO, zusätzlich drei Exemplare für die Baubewilligung und eventuelle Unterlagen für Nebenbewilligungen (Gesuchsformulare, Planbeilagen usw.).

Falls Sie es wünschen sind wir gerne bereit, die offenen Fragen zu beantworten.

Mit freundlichen Grüssen

Amt für Gemeinden und Raumordnung



Elisabeth Bernard, Raumplanerin
Kreis Berner Oberland

Beilagen:

- Mitbericht TBA/OIK I
- Mitbericht GSA/WEA
- Dossier zurück

Kopien an:

- Bühler + Dällenbach Ingenieure AG, Höchhusweg 6, 3612 Steffisburg, inkl. Beilagen
- TBA/OIK I
- GSA/WEA