

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

zum Ueberbauungsplan Nr. 2 mit Detailerschliessung sowie Gestaltungsrichtplan Ferienhauszone "Schneehas", Innereriz.

Art. 1 Wirkungsbereich

1. Der Ueberbauungsplan gilt für das im Plan Nr. 2 durch einen Wirkungsbereich gekennzeichnete Gebiet sowie für die ausserhalb desselben im Plan dargestellten Erschliessungsanlagen.
2. Die Sonderbauvorschriften finden innerhalb des Wirkungsbereiches des Planes Anwendung.

Art. 2 Stellung zur Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gilt das kant. Gesetz (Baugesetz, Bauverordnung, Normalbaureglement).

Art. 3 Nutzung

Im Wirkungsbereich des Ueberbauungsplanes können

- im Sektor A: gastgewerbliche Dienstleistungsbetriebe und Skihäuser,
 - in den Sektoren B und C: Ferienhäuser,
- erstellt werden.

Art. 4 Baupolizeiliche Vorschriften

	Sektor A	Sektoren B + C
Geschosszahl	2	1*
grosser Grenzabstand	13,00 m	6,00 m
kleiner Grenzabstand	5,00 m	3,00 m
Gebäudelänge	16,00 m	12,00 m
Gebäudehöhe	6,50 m	5,30 m
Ausnützungsziffer	0,20	0,30

*das Dach zählt als Geschoss, wenn die Kniewand höher als 1,20 m misst.

Art. 5 Dachgestaltung

Es sind nur gleichgeneigte Satteldächer mit Neigungen von 25-45° a.T. gestattet. Es ist ein der Dachneigung angemessener Dachvorsprung vorzusehen.

Art. 6 Architektonische Gestaltung, Umgebungsgestaltung

Architektur und Farbe der Bauten sind aufeinander abzustimmen. Das Sockelgeschoss ist in Mauerwerk verputzt, das Obergeschoss in Holz oder mit Holzverkleidung auszuführen. Bezüglich der Gebäudestellung, der Firstrichtung, den Standorten von hochstämmigen Bäumen und der internen Erschliessung ist der Gestaltungsrichtplan zu beachten. Terrainveränderungen sind auf das absolut Notwendige zu beschränken. Untersagt sind Stützmauern und Abschränkungen (ausgenommen bei Absturzgefahr) innerhalb des Wirkungsbereiches.

Art. 7 Etappierung

Für den Sektor C dürfen Baubewilligungen erst nach vollständiger Ueberbauung des Sektors B erteilt werden.

Art. 7 Erschliessung

1. Alle im Ueberbauungsplan vorgesehenen Erschliessungsanlagen sind von den Grundeigentümern auf eigene Kosten (Art. 73 ff BauG) zu erstellen. Gemeinde und Staat dürfen durch den Betrieb und den Unterhalt dieser Anlagen nicht belastet werden (Art. 25 BauG).
2. ^{Vereinbarung} ~~Die~~ Vereinbarung der Gemeinde Horrenbach-Buchen und Eriz vom ~~30.11.82~~ über den Anschluss an die ARA Eriz bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Sonderbauvorschriften.

Abgeändert
gemäss Beschluss der
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
vom - 8. SEP. 1983

Art. 8 Waldbaulinie

- 1 Innerhalb des Waldabstandsstreifens dürfen keine Bauten und ähnlichen Anlagen erstellt, keine Wohnwagen abgestellt und keine Terrainveränderungen vorgenommen werden.
- 2 Für Bauten und ähnliche Anlagen, die näher als 30 m an den Wald herangebaut werden, hat die Bauherrschaft gegenüber dem Waldeigentümer und der Baupolizeibehörde schriftlich die Erklärung zur Regelung der Haftpflicht gemäss Formular "Bauten in Waldnähe" der kantonalen Forstdirektion abzugeben.

Art. 9 Antennen

Radio- und Fernsehantennen dürfen nur im Gebäudeinnern angebracht werden.

Art. 10 Schneeräumung

Die Schneeräumung geht zu Lasten der Grundeigentümer

Art. 11 Inkrafttreten

Die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion in Kraft.

Art. 12 Revision

Für die geringfügige Aenderung kommt das in Art. 131 BauV vorgesehene Verfahren zur Anwendung. Die Zweckmässigkeitsprüfung durch die kant. Behörden gemäss Art. 44 BauG bleibt vorbehalten.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

VORPRÜFUNG VOM _____

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 27. Okt. 1982, IM AMTSANZEIGER VOM 28.10. + 4. 11. 1982

ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER PLÄNE MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN VOM 28.10 BIS 27.11.1982

PERSÖNLICHE BENACHRICHTIGUNG DER GRUNDEIGENTÜMER AM —

EINSPRACHEVERHANDLUNG AM 18. Januar 1983

ERLEDIGTE EINSPRACHEN: 1

UNERLEDIGTE EINSPRACHEN: Keine

RECHTSVERWAHRUNGEN: 1

ESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 5. Dezember 1982

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE

AM 11. 12. 1982 MIT 19 JA
5 NEIN

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

PRÄSIDENT

SEKRETÄR

H. Müller

H. Gerber

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT:

Bucher DEN 12. Januar 1983 DER GEMEINDESCHREIBER H. Gerber

GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION

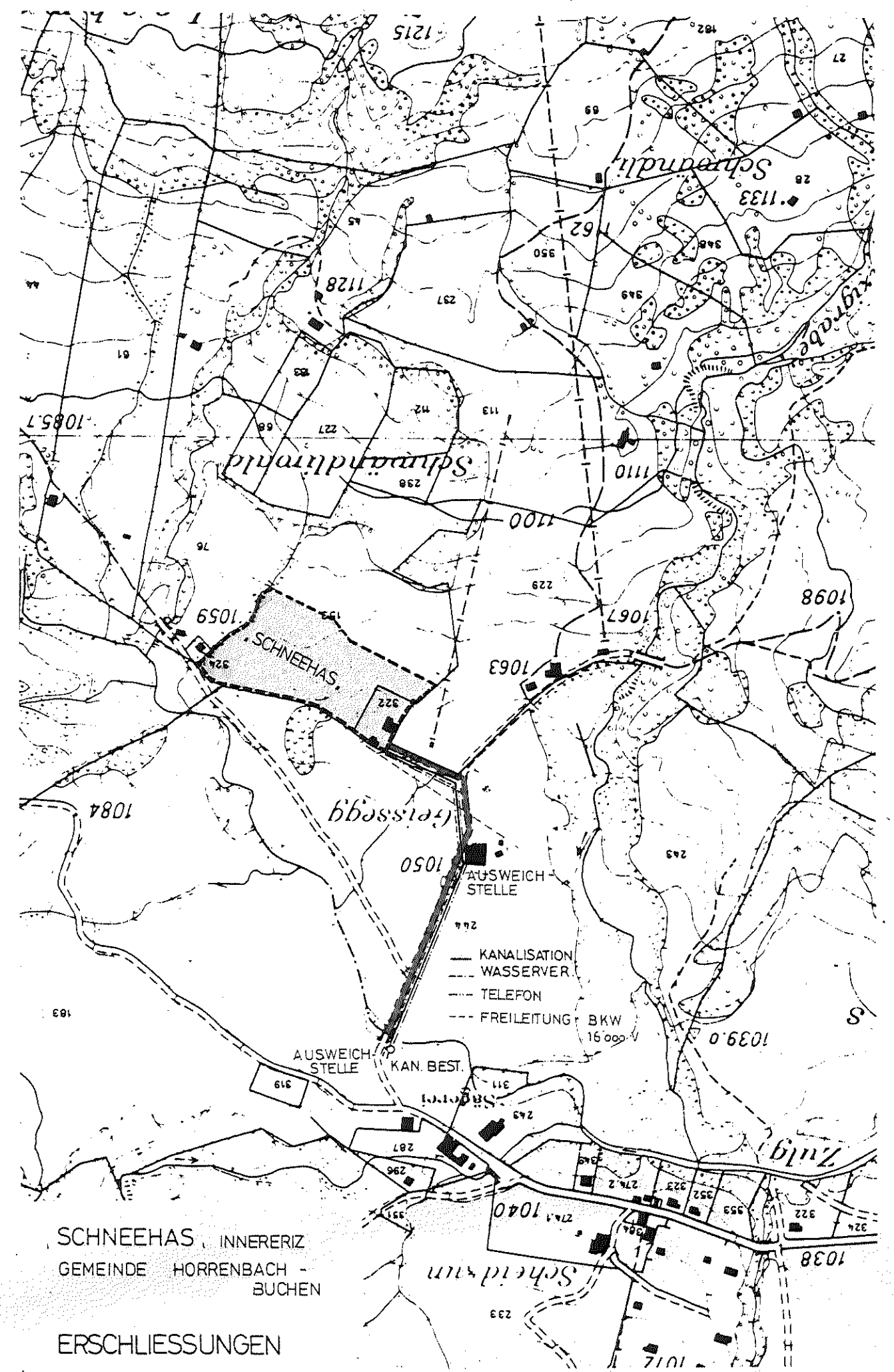
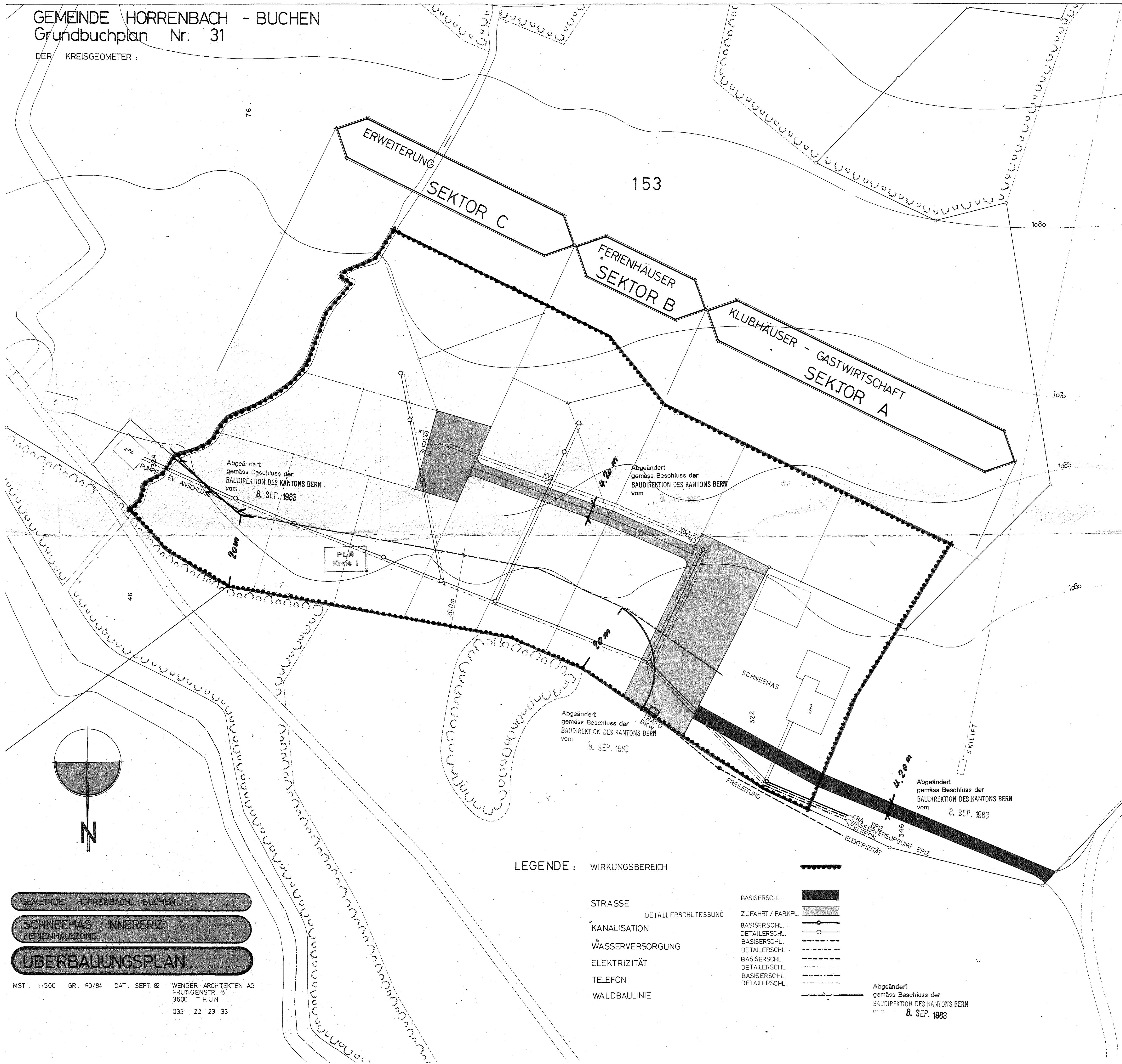
GENEHMIGT unter Vorbehalt

des Beschlusses vom 8. SEP. 1983

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Baudirektor:

Hindli



GENEHMIGUNGSVERMERKE

VORPRÜFUNG VOM _____
PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 27. 10. 82 IM AMTSANZEIGER VOM 28. 10. 82
ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER PLÄNE MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN VOM 28. 10. BIS 28. 10. 82
PERSÖNLICHE BENACHRICHTIGUNG DER GRUNDEIGENTÜMER AM _____
EINSPRACHEVERHANDLUNG AM 11. Januar 1983
ERLEDIGTE EINSPRACHEN: 1
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN: 0
RECHTSVERWAHRUNGEN: 1

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 11. April 1982

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE

AM 11. 12. 1982 MIT 12 JA
2 NEIN

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE
PRÄSIDENT H. Nellen SEKRETÄR J. Huber

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT:
Buchner DEN 10. April 83 DER GEMEINDESCHREIBER J. Huber

GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION

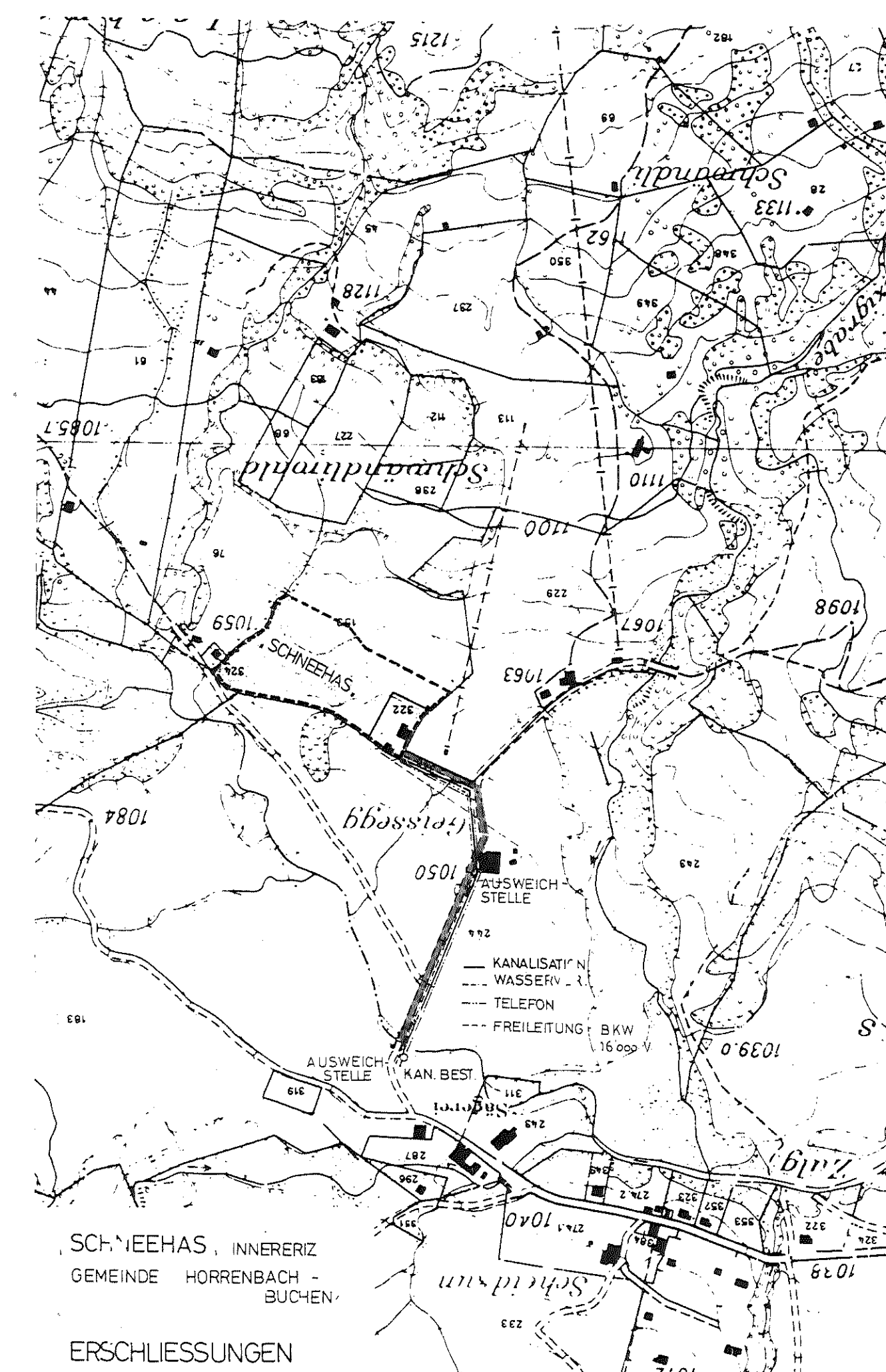
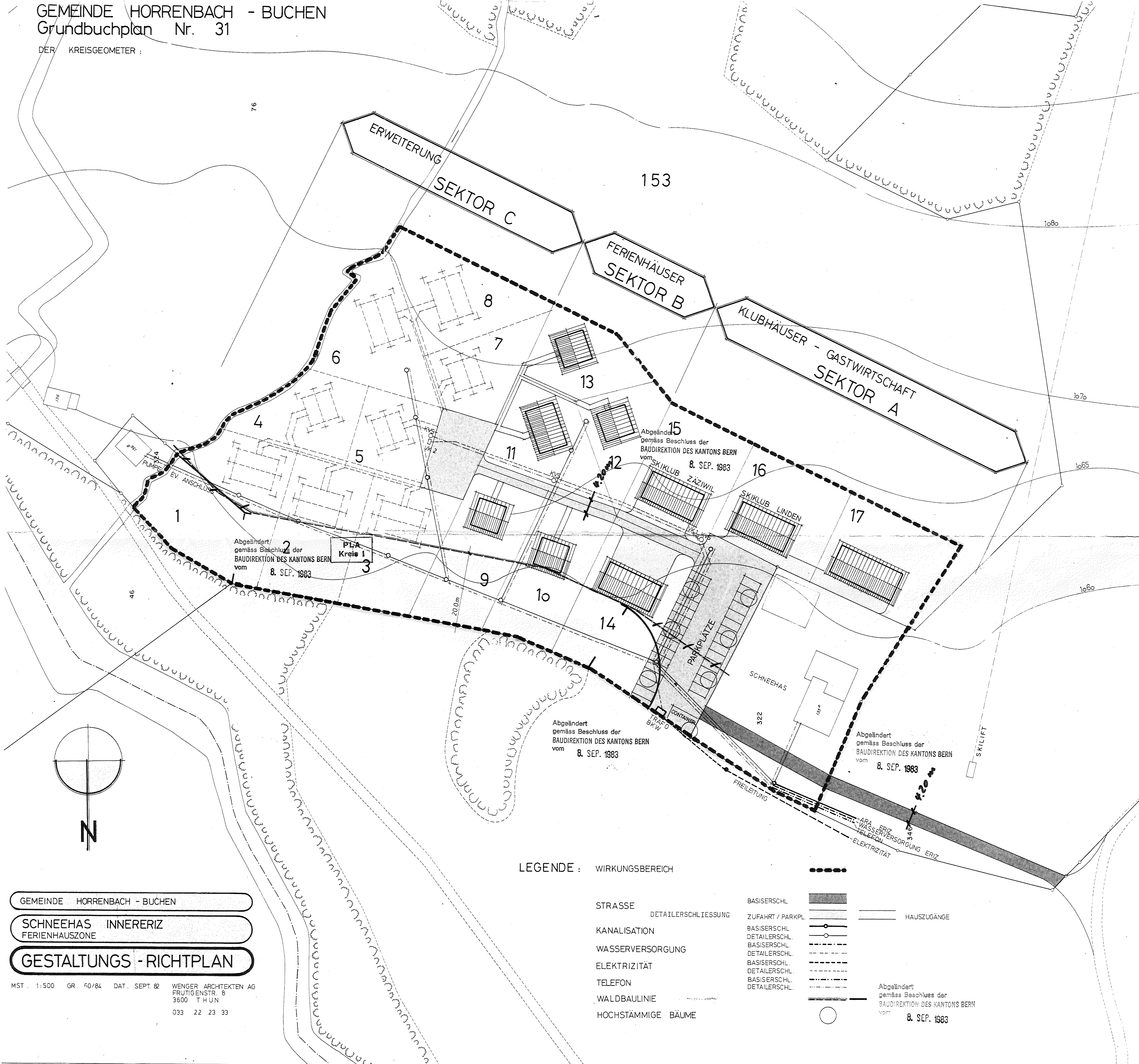
GENEHMIGT unter Vorbehalt
des Beschlusses vom 8. SEP. 1983
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Baudirektor: J. Huber

LEGENDE : WIRKUNGSBEREICH

STRASSE
DETAILERSCHLIESSUNG
KANALISATION
WASSERVERSORGUNG
ELEKTRIZITÄT
TELEFON
WALDBAULINIE

BASISERSCHL.
ZUFABRT / PARKPL.
BASISERSCHL.
DETAILERSCHL.
BASISERSCHL.
DETAILERSCHL.
BASISERSCHL.
DETAILERSCHL.
BASISERSCHL.
DETAILERSCHL.

Abgeändert
gemäss Beschluss der
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
vom 8. SEP. 1983



DATUM: 11. April 1983 ZWECKMÄSSIGKEITSPRÜFUNG
ART. 116 BauV

DATUM: 11. April 1983 BESCHLUSS DURCH DEN GEMEINDERAT.

NAMENS DES GEMEINDERATES _____
DER PRÄSIDENT DER SEKRETÄR
H. Müller *J. Gieseler*

BEREINIGT MIT DER KANTONALEN BAUDIREKTION

BEREINIGT unter Vorbehalt
des Beschlusses vom **8. SEP. 1983**
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Direktor

DATUM: _____ INKRAFTSETZUNG DURCH
DEN GEMEINDERAT _____
ART. 117 BauV

DATUM: _____

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG
IM _____
ART 117 BauV



Beschluss

der Baudirektion des Kantons Bern

Nr.	PLA/Go/ae	Bern, 8. September 1983
 <u>A. Aus den Akten</u>		
Gemeinde:	<u>Horrenbach-Buchen</u>	
Gegenstand:	<u>Ueberbauungsplan mit Sonderbauvorschriften und Gestaltungsrichtplan Ferienhauszonen "Schneehas" Innereriz</u>	
Oeffentliche Auflage:	28. Oktober 1982 - 27. November 1982	
Gemeindebeschluss:	11. Dezember 1982	
Einsprachen:	<u>Dora Kropf-Gfeller</u> Rest. Schneehas, 3611 Innereriz vertr. durch Fürsprecher U. Matzinger, Bahnhofstr. 12 3600 Thun <u>zurückgezogen</u> am 24.01.83	
Rechtsverwahrungen:	<u>Skilift Innereriz AG</u> 3611 Eriz	
Gemeindebeschwerden:	keine	

B. Erwägungen

1. Die kantonale Baudirektion genehmigt gemäss Art. 44 Baugesetz (BauG) den Erlass und die Abänderung von Ueberbauungsplänen und Sonderbauvorschriften soweit diese den Gesetzesvorschriften entsprechen, im öffentlichen Interesse liegen und zweckmässig sind. Unzweckmässige oder gesetzwidrige Vorschriften kann sie im Genehmigungsverfahren ändern. Ferner prüft die kantonale Baudirektion gemäss Art. 116 Bauverordnung (BauV) die Entwürfe von Richtplänen auf ihre Uebereinstimmung mit den regionalen und kantonalen Vorschriften und Plänen. Nach Durchführung des Bereinigungsverfahrens können die Richtpläne in Kraft gesetzt werden.
2. Die kantonale Baudirektion hat dem Ueberbauungsplan mit Sonderbauvorschriften und Gestaltungsrichtplan im Vorprüfungsverfahren grundsätzlich zugestimmt. Der Gestaltungsrichtplan wurde beurteilt. Im Genehmigungsverfahren ergeben sich für die einzelnen Unterlagen noch die folgenden Bemerkungen:
3. Zum Genehmigungsverfahren:
Der Wirkungsbereich wurde nach der Beschlussfassung durch die Stimmbürger vom 11. Dezember 1982 aufgrund der Einsprache und Rechtsverwahrung anlässlich der Einspracheverhandlung vom 18.01.1983 im Sektor A gegenüber dem Skilift geringfügig abgeändert. Der Gemeinderat hat dieser, im Plan nicht mehr enthaltenen, Änderung am 11.4.1983 zugestimmt. Die bescheidene Reduktion ist als zweckmässig zu bezeichnen, eine nachträgliche Darstellung des Sachverhaltes erübrigt sich.
4. Zum Ueberbauungsplan:
 - 4.1 Im Plan ist auch eine Waldbaulinie enthalten. Diese verläuft in einem Abstand von 20 m zu ausserhalb des Wirkungsbereiches befindlichem Wald. Auf der Westseite der Ferienhauszone im Bereich der Zufahrt/Parkplätze endet die Waldbaulinie unmotiviert im Leeren. Da die Waldbaulinie den Abstand zum Wald regelt, ist ihr Verlauf mit einem Kreisbogen um die äusserste Ecke desselben abzuschliessen.

4.2 In der Legende wird die verkehrsmässige Erschliessung Strasse in Basiserschliessung und Zufahrt/Parkplätze unterteilt. Da es sich bei den als Zufahrt/Parkplätze bezeichneten Anlagen um solche handelt, die von mehreren Grundeigentümern benützt werden, handelt es sich um Detailerschliessungsanlagen im Sinne von Art. 73 BauG. Dieser Sachverhalt ist in der Legende noch richtigzustellen.

4.3 Im Situationsplan wird die Lage der Zufahrtsstrasse festgelegt; über ihre Breite fehlt eine entsprechende Angabe. Gemäss Art. 34 BauV sind für die Normalzufahrt minimale Fahrbahnbreiten erforderlich. Im vorliegenden Fall ist in Anbetracht der mit Ausnahme weniger Spitzen geringen Verkehrsbelastung eine das Kreuzen von Personenwagen und Lastwagen/Car noch zulassende Breite von 4.20 m gerechtfertigt. Diese Breite entspricht den Eintragungen im Plan, ist in demselben jedoch noch nachzutragen.

5. Die Sonderbauvorschriften:

5.1 Diese enthalten bezüglich des Waldabstandsstreifens keine Vorschriften was zulässig ist und was nicht. Aus forstlicher Sicht ist darauf aufmerksam gemacht worden, dass im Waldabstandsstreifen keine Bauten und ähnlichen Anlagen erstellt, keine Wohnwagen abgestellt und keine Terrainveränderungen vorgenommen werden dürfen. Als zweckmässig ist die Aufnahme dieser Aussagen in die Sonderbauvorschriften bezeichnet worden. Zugleich könnte in einem speziellen Absatz auf das Erfordernis der Regelung der Haftpflicht für Bauten und ähnliche Anlagen, die näher als 30 m an den Wald herangebaut werden, aufmerksam gemacht werden.

5.2 Der Art. 6 nimmt bezug auf den Gestaltungsplan. Es handelt sich jedoch um einen Gestaltungsrichtplan, was von Amtes wegen richtigzustellen ist.

C. Aus diesen Gründen wird

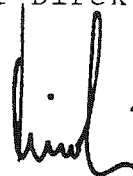
b e s c h l o s s e n :

1. Der von der Gemeindeversammlung von Horrenbach-Buchen am 11. Dezember 1982 beschlossene Ueberbauungsplan mit Sonderbauvorschriften Ferienhauszone "Schneehas" Innereriz wird in Anwendung von Art. 44 BauG genehmigt, wobei
 - Die Waldbaulinie im westlichen Teil durch einen Kreisbogen mit Radius 20 m, mit Zentrum Waldecke abgeschlossen wird.
 - Die Fahrbahnbreite der Zufahrt mit 4.20 m im Situationsplan eingetragen wird.
 - In Art. 6 SBV anstelle "Gestaltungsplan" der Begriff "Gestaltungsrichtplan" gesetzt wird.
 - Als neuer Artikel nach Art. 7 SBV, mit Korrektur der nachfolgenden Nummern, folgende Bestimmung als Sonderbauvorschrift gesetzt wird:
Titel "Waldbaulinie", Abs. 1 / "Innerhalb des Waldabstandsstreifens dürfen keine Bauten und ähnlichen Anlagen erstellt, keine Wohnwagen abgestellt und keine Terrainveränderungen vorgenommen werden."
Abs. 2 / "Für Bauten und ähnliche Anlagen, die näher als 30 m an den Wald herangebaut werden, hat die Bauherrschaft gegenüber dem Waldeigentümer und der Baupolizeibehörde schriftlich die Erklärung zur Regelung der Haftpflicht gemäss Formular 'Bauten in Waldnähe' der kantonalen Forstdirektion abzugeben."
 - Die Rechtsverwahrung als solche vorgemerkt wird.
2. Der Gestaltungsrichtplan zum Ueberbauungsplan Ferienhauszone "Schneehas" Innereriz ist nach dem in Art. 117 BauV vorgeschriebenen Verfahren in Kraft zu setzen.
3. Die Genehmigungskosten von Fr. 450.-- nebst Eröffnungskosten sind durch den Regierungsschatthalter von Thun von der Gemeinde Horrenbach-Buchen zu beziehen und abzutaxieren.

4. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Baudirektion zuhanden des Regierungsrates schriftlich in zwei Doppeln und begründet Beschwerde erhoben werden. Eine Beschwerde kann nur von der Partei, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Anfechtung hat, von ihrem gesetzlichen Vertreter oder einem bevollmächtigten Anwalt eingereicht werden.
5. Der Regierungsstatthalter von Thun wird beauftragt, diesen Beschluss mit den beiliegenden Kopien per Gerichtsurkunde (Empfangsbestätigung an die Baudirektion des Kantons Bern, Gerechtigkeitgasse 36, 3011 Bern) zu eröffnen:
- der Gemeinde Horrenbach-Buchen
unter Beilage eines genehmigten Ueberbauungsplanes mit Sonderbauvorschriften und Gestaltungsrichtplan,
 - der Einsprecherin.

Je ein Exemplar dieses Beschlusses und des Ueberbauungsplanes mit Sonderbauvorschriften und Gestaltungsrichtplan ist für das Amtsarchiv bestimmt.

BAUDIREKTION
Der Direktor



G. Bürki, Regierungsrat

<u>Rf</u>	<u>ForstD</u>	<u>LWD</u>	<u>MelA</u>	<u>TBA</u>	<u>WEA</u>	<u>PlA</u>
1	3	1	1	2	3+1	6+2

- Region Thun, Geschäftsstelle, Kyburgstrasse 28, 3600 Thun
- kant. Steuerverwaltung, Abt. amtl. Bewertung der Grundstücke