

UEBERBAUUNGSORDNUNG „PARZELLE 1011“ SCHOREN OST

(In Anerkennung als Uferschutzplan gemäss Art. 8 SFV)

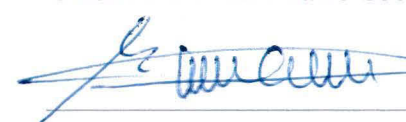
Bestehend aus:

- Ueberbauungsplan und Höhenschema 1:200 vom 27. Sept. 2001
- Ueberbauungsvorschriften vom 27. Sept. 2001
- Erläuterungsbericht vom 27. Sept. 2001

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom	03.01.2001 – 01.02.2001
Vorprüfung vom	11.09.2001
Publikation im Amtsblatt vom	06.10.2001
Publikation im Amtsanzeiger vom	04.10.2001 + 11.10.2001
Oeffentliche Auflage	04.10.2001 – 06.11.2001
Einsprachenverhandlungen	keine
Erledigte Einsprachen	keine
Unerledigte Einsprachen	keine
Rechtsverwarungen	1
Beschlossen durch den Gemeinderat	07.03.2001 / 21.03.2001 / 27.06.2001
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	03.12.2001

Oberhofen am Thunersee



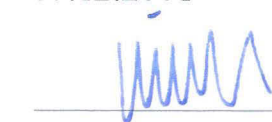
Gemeindevorsteher

Genehmigung durch das
Amt für Gemeinden und Raumordnung

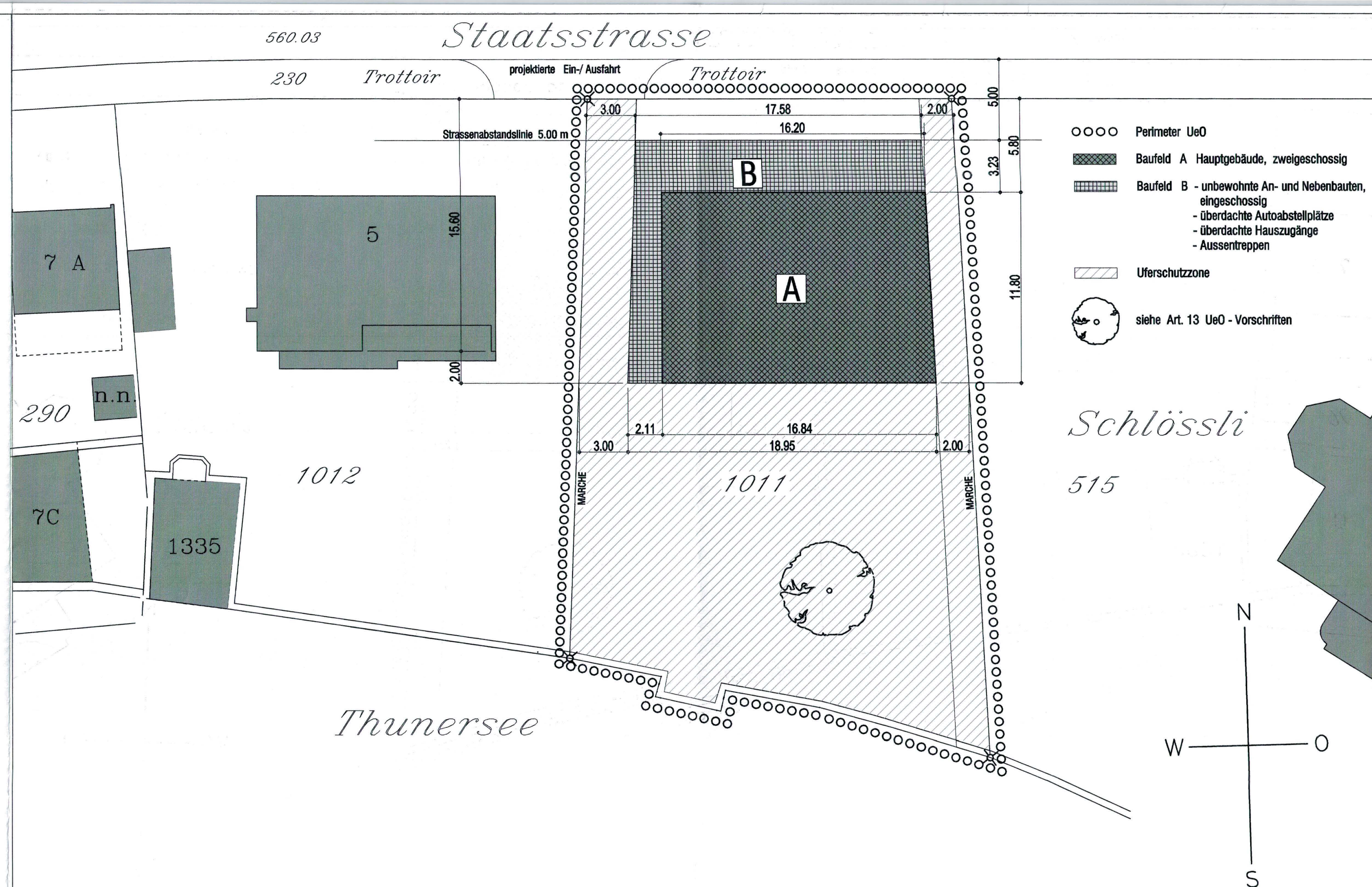
18. März 2002



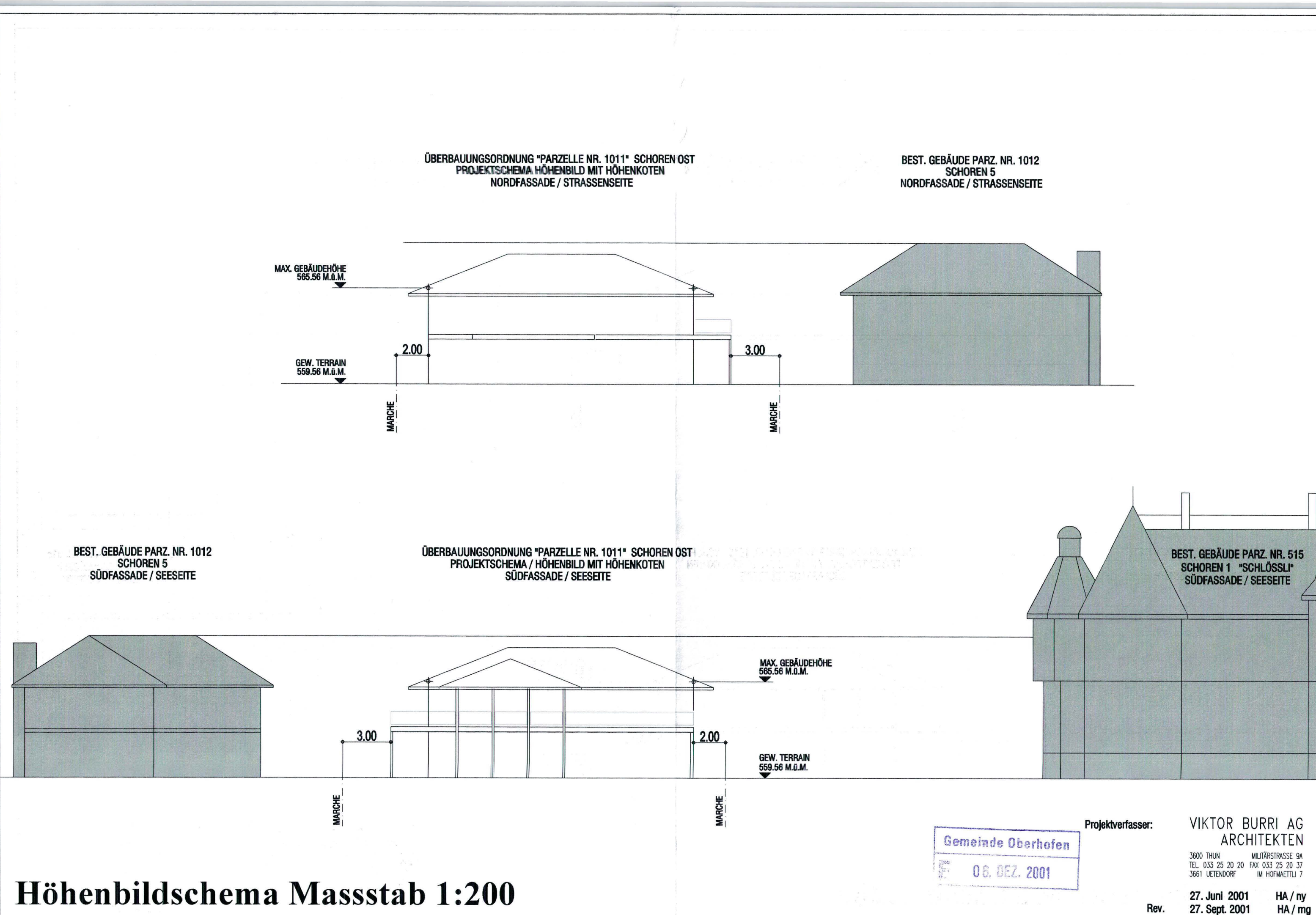
07.12.2001



Gemeindevorsteher



Ueberbauungsplan Massstab 1:200



Höhenbildschema Massstab 1:200

Gemeinde Oberhofen
06. DEZ. 2001

Projektverfasser:

VIKTOR BURRI AG
ARCHITEKTEN

3600 THUN MILITÄRSTRASSE 9A
TEL. 033 25 20 20 FAX. 033 25 20 37
3661 UETENDORF M. HOFMÄTTLE 7

Rev. 27. Juni 2001 HA / ny
27. Sept. 2001 HA / mg

ÜBERBAUUNGSORDNUNG „PARZELLE 1011“ SCHOREN OST

(In Anerkennung als Uferschutzplan gemäss Art. 8 SFV)

Bestehend aus:

- Ueberbauungsplan mit Höhenbildschema 1:200 vom 27.09.2001
- Ueberbauungsvorschriften vom 27.09.2001
- Erläuterungsbericht vom 27.06.2001, ergänzt am 27.09.2001

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Oberhofen, 27. September 2001

Verfasser:

- Gemeinderat
- Planungs- und Umweltkommission
- Bauverwaltung

Art. 1 Zweck der Ueberbauungsordnung

Mit der Ueberbauungsordnung „Parzelle 1011“ Schoren Ost werden planrechtliche Grundlagen geschaffen und Vorschriften betreffend Art und Mass der Nutzung erlassen. Die UeO bestimmt, welche Bereiche der Parzelle 1011 überbaut werden dürfen, wie die verkehrstechnische Erschliessung zu regeln ist, wie die Bauten, Anlagen und Aussenräume zu gestalten sind und welche Freiräume offengehalten werden müssen.

Art. 2 Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich umfasst die Parzelle Nr. 1011 (im Ueberbauungsplan Mst. 1:200 mit einem Kreis-Raster grafisch dargestellt).

Art. 3 Stellung zur Grundordnung

¹ Soweit die vorliegende Ueberbauungsordnung nichts anderes bestimmt, gelten die Vorschriften des Baureglementes (GBR) und der Uferschutzplanung (SFG) der Einwohnergemeinde Oberhofen am Thunersee.

² Nach der Realisierung der Ueberbauung werden die Baufelder der Erhaltungszone zugeordnet und den Vorschriften gemäss Art. 6 der Uferschutzplanung unterstellt.

Art. 4 Inhalte des Ueberbauungsplanes und des Höhenbildschemas

Im Ueberbauungsbereich werden verbindlich geregelt:

- a) Lage und Abmessungen der Baufelder A und B
- b) Art und das Mass der Nutzung in den Baufeldern A und B
- c) max. zulässige Gebäude- und Firsthöhe im Baufeld A
- d) max. zulässige Gebäudehöhe im Baufeld B
- e) Höhenkote „gewachsenes Terrain“
- f) Gestaltungsgrundsätze für Bauten, Anlagen und Aussenräume
- g) Dachform des Hauptgebäudes im Baufeld A
- h) Perimeter der Uferschutzzone
- i) freizuhaltende Durchsicht zum See

Art. 5 Art der Nutzung

Es gelten die Vorschriften der Wohnzonen.

Art. 6 Mass der Nutzung

¹ Auf dem Baufeld A „Hauptgebäude“ können analog der Nachbarliegenschaft Schoren 5 zwei Vollgeschosse erstellt und genutzt werden.

²Die Gebäudehöhe für das Hauptgebäude im Baufeld A ist ab dem baupolizeilich festgelegten Terrainniveau 559.56 m.ü.M. zu messen und beträgt max. 6.00 m.

³Im Baufeld B ist die Gebäudehöhe auf 3.00 m limitiert (gemessen ab 559.56 m.ü.M.).

Art. 7 Bauten und Anlagen im Strassenabstand (Baubewilligungserfordernis)

Gesuche für das Bauen im Strassenabstand der Staatsstrasse sind Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens.

Art. 8 Erschliessung

¹Die verkehrstechnische Erschliessung der Parzellen Nr. 1011 und 1012 erfolgt neu ab der Staatsstrasse (Amtsbericht des Obergeringenieurkreis 1 vom 22. April 1998).

Für die Ausführung gelten die Vorschriften, Auflagen und Bedingungen der zuständigen kantonalen und kommunalen Behörden.

²Die GrundeigentümerInnen der Parz. 1011 und 1012 verpflichten sich, für den Bau, den Unterhalt und für die parzellenübergreifende Nutzung der verkehrstechnischen Erschliessung, der Manöverierzone und der Arealabschlüsse, einen Dienstbarkeitsvertrag mit Grundbucheintrag abzuschliessen.

Art. 9 Abstellplätze für Motorfahrzeuge

Standorte im Baufeld B.

Art. 10 Architektonische Gestaltung

¹Bauten, Anlagen und Aussenräume sind so zu gestalten, dass eine harmonische Gesamtwirkung mit der bestehenden Umgebung entsteht und es ist eine einfache Architektursprache zu wählen.

²Das Dach des Hauptgebäudes ist als Walmdach zu gestalten. Dachneigung min. 18, max. 25 Grad. Dachaufbauten (Lukarnen) und Dacheinschnitte sind nicht gestattet. Erlaubt sind höchstens 4 kleine Dachflächenfenster mit einer Einzelfläche von max. 0,5 m² (Glasfläche).

³Für die Ueberdachung der eingeschossigen Bauten und Anlagen im Baufeld B sind Flachdächer gestattet.

Art. 11 Aussenraumgestaltung

¹Für die Aussenraumgestaltung sind die Vorschriften gem. Art. 3 Abs. 1, bzw. Art. 5 Abs. 1 der kommunalen Uferschutzplanung verbindlich.

² Zwischen der Grundstücksgrenze West und dem Baufeld B ist ab dem Trottoir Richtung See eine Durchsichtszone von mind. 3.00 m Breite sicherzustellen. In der Durchsichtszone dürfen die Arealabschlüsse höchstens 1.20 m hoch erstellt werden.

³ Einsehbare versiegelte Flächen sind in Naturstein oder mit Betonverbundsteinen auszuführen.

Art. 12 Lärmschutz

¹ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III

² Die bautechnischen Lärmschutzmassnahmen sind gemäss Lärmschutzgutachten „Lärmschutz Parz. Nr. 1011“ vom 26.06.2001 (B + S Ingenieur AG, Bern) auszuführen.

Art. 13 Geschützter Einzelbaum

Im Zusammenhang mit einer allfälligen Neuanpflanzung im seeseitigen Bereich der Parzellen 515 und 1011 ist die Fällung des geschützten Baumes nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Es ist eine Fällbewilligung des Gemeinderates nötig. Es bedarf einer entsprechenden Ersatzpflanzung auf der Parzelle 1011. Die Baumart und der Standort sind mit der Gemeinde zu vereinbaren.

Art. 14 Inkrafttreten

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

EINWOHNERGEMEINDE OBERHOFEN AM THUNERSEE

ÜBERBAUUNGSORDNUNG „PARZELLE 1011“ SCHOREN OST

(In Anerkennung als Uferschutzplan gemäss Art. 8 SFV)

Bestehend aus:

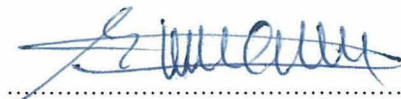
- Ueberbauungsplan mit Höhenbildschema 1:200 vom 27.09.2001
- Ueberbauungsvorschriften vom 27.09.2001
- Erläuterungsbericht vom 27.06.2001, ergänzt am 27.09.2001

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom	03.01.2001 bis 01.02.2001
Vorprüfung vom	11.09.2001
Publikation im Amtsblatt vom	06.10.2001
Publikation im Amtsanzeiger vom	04.10.2001 und 11.10.2001
Oeffentliche Auflage	04.10.2001 bis 06.11.2001
Einsprachenverhandlungen vom	Keine
Erledigte Einsprachen	Keine
Unerledigte Einsprachen	Keine
Rechtsverwahrungen	1
Beschlossen durch den Gemeinderat	07.03.2001, 21.03.2001 und 27.06.2001
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	03.12.2001

Oberhofen am Thunersee, den

07.12.2001



Gemeindepäsident



Gemeindegemeinsamer

Genehmigt durch das
Amt für Gemeinden und Raumordnung

18. März 2002

