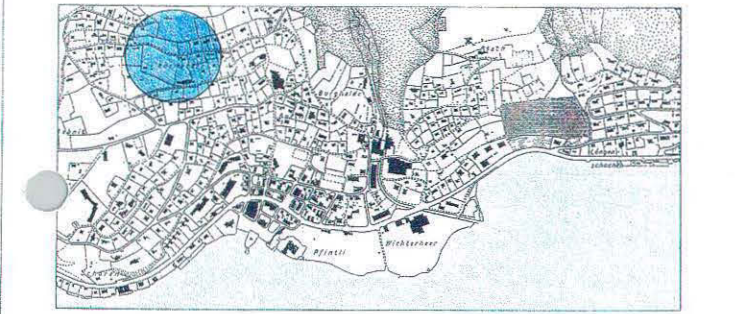


- DIE UEBERBAUUNGSORDNUNG BEINHALTET:
- UEBERBAUUNGSPLAN 9A
 - UEBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN 9B
 - GESTALTUNGSRICHTPLAN 9C



HMS
3700 SPIEZ SEESTRASSE 20
3800 UNTERSEEN HAUPTSTRASSE 34

HOFER MEYER SENNHAEUSER
ARCHITEKTEN UND PLANER AG
TEL 033 54 56 20 FAX 033 54 56 18
TEL 036 22 65 31 FAX 036 22 65 70

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkungsverfahren vom 16.März 1992 bis 30.April 1992
Vorprüfung vom 11.Dezember 1992 / 25.März 1993
Publikation im Amtsblatt vom 16.April 1993
im Amtsanzeiger vom 16. und 22.April 1993
Öffentliche Auflage der Ueberbauungsordnung vom 16.April 1993 bis 17.Mai 1993
Einspracheverhandlung am 25.Juni 1993
Erledigte Einsprachen 0
Un erledigte Einsprachen 3
Rechtsverwahrungen 1

Beschlossen durch den Gemeinderat am 4.August 1993

Namens des Einwohnergemeinderates
Oberhofen am Thunersee
Der Präsident
Der Sekretär

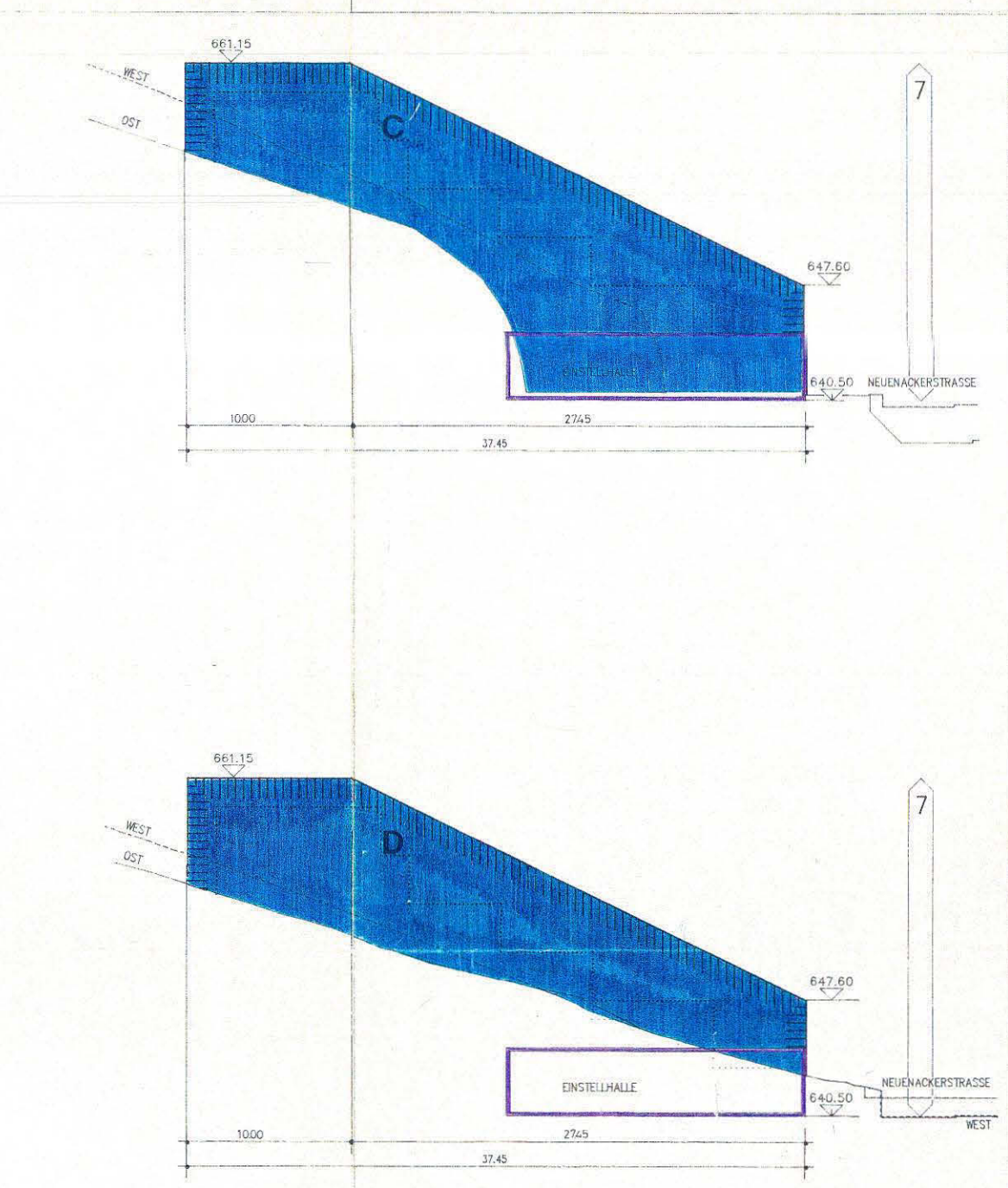
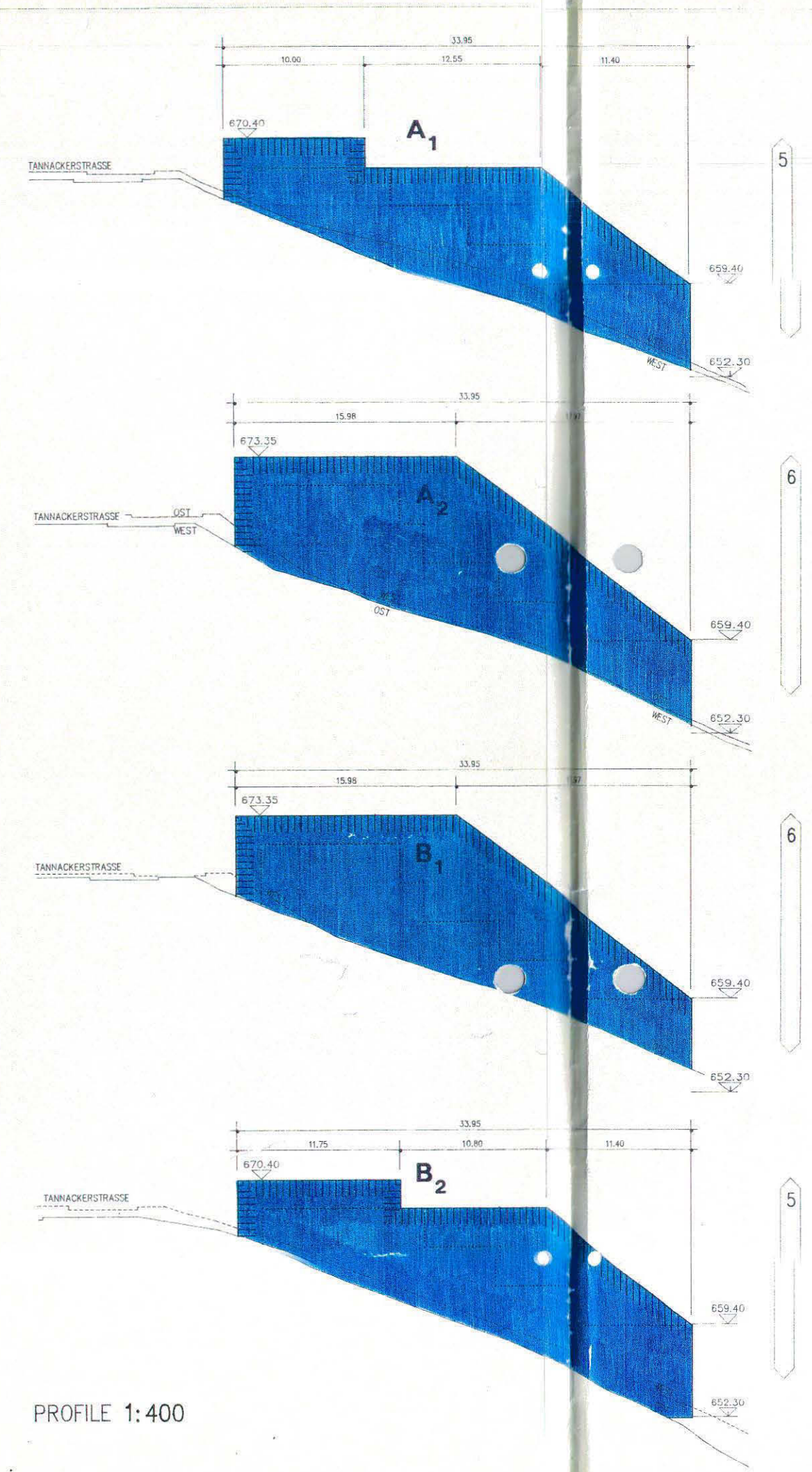
Die Richtigkeit dieses Ausgabensatzes bescheinigt:
OBERHOFEN, den 24.August 1993
Der Gemeindegemeinderat

GENEHMIGT DURCH DIE KANTONALE BAUDIREKTION
GENEHMIGT gemäss
Beschluss vom 24. Nov. 1993
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Die Direktorin: Schaefer



- LEGENDE
- HINWEIS FESTLEG.
- ALLGEMEINES
WIRKUNGSBEREICH
- BAUTEN
BAUBEREICH HAUPTBAUTEN (MIT BAUBEREICHSBEZEICHNUNG)
STAFFELUNGSBEREICH
UNTERIRDISCHE EINSTELLHALLE
MAX. ZUL. RAUMPROFIL (MIT KOTE IN M.Ü.M.)
MAX. ZUL. ANZAHL BAUSTUFEN
MÖGLICHE SILHOUETTE (HAUPT-/VORLAGERTER TEIL)
- NEBENANLAGEN
ÖFFENTLICHER AUSSICHTSBEREICH / ÜBER BAUBEREICH
EINGESCHOSSIGE HALBPRIVATE GEMEINSCHAFTSANLAGE
BAUBEREICH VERTIKALERSCHLISSUNG
TRAFOSTATION

- HINWEIS FESTLEG.
- ERSCHLIESSUNG (VERKEHR)
WOHNSTRASSENBEREICH GEM. VERKEHRSRICHTPLAN
EIN- / AUSFAHRT EINSTELLHALLE
OBERIRDISCHE PARKIERUNG / ÜBERDECKT
- ERSCHLIESSUNG (FUSSGÄNGER)
ÖFFENTLICHE FUSSWEGVERBINDUNG APPROX/FEST
SIEDLUNGSINTERNE FUSSWEGE APPROX/FEST
SIEDLUNGSINTERNER, BESCHRÄNKT BEFAHRBARER
FUSSWEG (NOTZUFABRT)
- UMGEBUNG
PRIVATER AUSSENBEREICH (GRÜN / MIT BELAG)
PARKANLAGE (HALBPRIVATER SPIEL-UND
AUENTHALTSBEREICH)
VEGETATIONSGRENZLINIE
BESTEHENDE, GESCHÜTZTE BÄUME
BÄUME UND BESTOCKUNGEN (APPROX. LAGE)
BACHLAUF
POLYGONPUNKT





Einwohnergemeinde Oberhofen

UEBERBAUUNGSORDNUNG NR. 9 ZPP F "HOTEL ELISABETH"
UEBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN NR. 9 B

Die Ueberbauungsordnung beinhaltet:

- | | |
|----------------------------|-----|
| - Ueberbauungsplan | 9 A |
| - Ueberbauungsvorschriften | 9 B |
| - Gestaltungsrichtplan | 9 C |

Art. 1 Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich der Ueberbauungsordnung umfasst das im Ueberbauungsplan 9 A punktiert umrandete Gebiet.

Art. 2 Stellung zur Grundordnung

Soweit die Ueberbauungsordnung nichts anderes bestimmt, gilt die baurechtliche Grundordnung der Einwohnergemeinde Oberhofen.

Art. 3 Ziel und Zweck

Die Ueberbauungsordnung bezweckt eine Ueberbauung, die sich in ihrem Landschaftsraum gut einordnet.

Das Gebiet "Hotel Elisabeth" ist für die Realisierung einer differenzierten zeitgenössischen Wohnüberbauung mit verschiedenartigen Wohnungstypen und mit den zugehörigen privaten und gemeinschaftlichen Anlagen bestimmt.

Art. 4 Inhalt des Ueberbauungsplans

- 1 Der Ueberbauungsplan besteht aus dem Situationsplan 1:500 und den zugehörigen Profilen 1:200
- 2 Im Ueberbauungsplan werden **verbindlich** geregelt:
 - a) Lage und Abmessungen der einzelnen Baubereiche sowie deren maximale Anzahl Baustufen
 - b) die Staffelungsbereiche
 - c) die Lage der Zufahrten zu den Autoeinstellhallen
 - d) die Lage der oberirdischen Parkieranlagen
 - e) die Lage der privaten Aussenbereiche
 - f) die Parkanlage als halbprivater Spiel- und Aufenthaltsbereich
 - g) die Lage des öffentlichen Aussichtsbereiches
 - h) die Standorte der geschützten Bäume
 - i) die Lage der eingeschossigen halbprivaten Gemeinschaftsanlage

- 3 Im Ueberbauungsplan werden **die Prinzipien** geregelt:
- a) der unterirdischen Autoeinstellhallen
 - b) der Terrassierung der Bauten (Silhouetten)
 - c) der öffentlichen und der siedlungsinternen Fusswege und Fusswegverbindungen
 - d) der zu ergänzenden Baumbestände und Bestockungen
 - e) der möglichen Trafostandorte

Die verbindlichen Daten werden im Rahmen des/der Baubewilligungsverfahrens aufgrund konkreter Bauvorhaben festgelegt.

Art. 5 **Architektonische Gestaltung allgemein**

- 1 Der optimalen Einbindung der Ueberbauung in ihre Umgebung an der empfindlichen Hanglage ist besondere Beachtung zu schenken. Der diese Anliegen berücksichtigende Gestaltungsrichtplan hat für die Ueberbauung hinweisenden Charakter.
- 2 Die Grundrisse und die Aussenbereiche (Vorgärten, Gärten, Balkone, und insbesondere Terrassen) sind so zu gestalten, dass individuelle Wohneinheiten mit hohem Wohnwert entstehen.
- 3 Der hinreichenden natürlichen Belichtung und Belüftung überbauter Hauszüge ist hinreichende Beachtung zu schenken.
- 4 Die Gesamtanlage der Ueberbauung ist als differenzierte bauliche Einheit so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht. Dachgestaltung, Farbgebung und Materialwahl der Bauten innerhalb der einzelnen Baubereiche sind aufeinander abzustimmen.
- 5 Vor Baubeginn der einzelnen Etappen ist der Baubewilligungsbehörde ein detailliertes Material- und Farbkonzept zur Genehmigung vorzulegen.

Art. 6 **Nutzung**

- 1 Die Baubereiche A - G sind der Wohnnutzung gemäss Art. 32 GBR vorbehalten.
- 2 Der Baubereich H ist für halbprivate Gemeinschaftsanlagen reserviert.
- 3 Die Baubereiche V1 - V3 sind für kollektive siedlungsinterne Vertikalerschliessungsanlagen (Treppen- und Liftanlagen) reserviert.

Art. 7 **Baupolizeiliche Masse**

- 1 Innerhalb des Wirkungsbereichs sind maximal 7'350 m² BGF zulässig.

2 Für die einzelnen Baubereiche gelten bezüglich BGF folgende **Richtwerte**:

Baufeld A:	1'450 m ² BGF
Baufeld B:	1'550 m ² BGF
✓ Baufeld C:	1'050 m ² BGF
✓ Baufeld D:	1'650 m ² BGF
Baufeld E:	300 m ² BGF
Baufeld F:	1'050 m ² BGF
Baufeld G:	300 m ² BGF

3 Die Gemeindebehörde führt einen Ausnützungskataster.

4 Die Nutzfläche der Gemeinschaftsanlage wird an die zulässige BGF nicht angerechnet.

5 Für Bauten in den Baubereichen E, F und G gelten nebst den Bestimmungen von Absatz 2 oben für die Gebäudeabmessungen die Bestimmungen der W1.

6 Stellung, maximale Länge und Breite der Baukörper werden durch Baubereiche definiert. Geringere Abmessungen sind möglich, soweit das in Art. 3 UeV festgelegte Planungsziel nicht verletzt wird. In Gebieten, wo die Baubereiche nahe beisammen liegen, also geringe Gebäudeabstände möglich sind, ist der Grundrissorganisation die erforderliche Beachtung zu schenken (Einhaltung der gesundheitspolizeilichen Vorschriften, Wohnqualität).

7 Die maximal zulässigen Gebäudehöhen und die maximal zulässige Anzahl von Baustufen in den Baubereichen A - D ergeben sich aus dem Ueberbauungsplan (Profile). Ueber die äussere Profillinie resp. die Baubereichsbegrenzung dürfen Liftaufbauten, Leerstrukturen für Pergolen, Pflanzentröge etc. hinausragen. Ausgenommen sind Leerstrukturen, die über die oberste horizontale Baubegrenzung der Baubereiche hinausragen. Im übrigen gilt Art. 9 UeV. Der hinreichenden optischen Durchlässigkeit aus dem Bereich der Tannackerstrasse gegen Südwesten ist gebührende Beachtung zu schenken. Die abschliessende diesbezügliche Beurteilung erfolgt im Baubewilligungsverfahren.

Und Wintergärten
unbeheizt nach
Art 93.2.9 @ an V →

Art. 8 Staffelungen

1 Innerhalb der im Ueberbauungsplan dargestellten Staffelungsbereiche ist das Bauvolumen horizontal bzw. vertikal zu staffeln. Die Art der Staffelungen hat überdies im Sinne des Gestaltungsrichtplans zu erfolgen. Sie sind bestimmende Elemente für die Einordnung der Ueberbauung in das Landschaftsbild. Als horizontale Staffelung gilt ein horizontaler Versatz von mindestens 2.00 m.

2 Die in den Profilen dargestellten äusseren Begrenzungen der Staffelungsbereiche dürfen durch geschlossene Bauteile zu höchstens 50 % der horizontalen Ausdehnung des Baubereiches berührt werden. Die restlichen mindestens 50 % sind stufenweise als Terrassen zu gestalten (vgl. Skizzen im Anhang).

- 3 Wintergärten gelten als geschlossene Bauteile.

Art. 9 Begrenzung der Baubereiche

Der Begrenzung der Baubereiche kommt die Wirkung von Baulinien zu. Ausserhalb der Baubereiche sind Terrainveränderungen und Stützmauern gestattet, sofern sich diese gut in die Umgebung sowie ins Landschaftsbild einordnen. Nebenbauten gemäss Art. 15 GBR sind ausserhalb der Baubereiche nicht gestattet.

Art. 10 Dachgestaltung

- 1 Die Terrassen und Dachflächen der Baubereiche A - D sind in Anlehnung an den Gestaltungsrichtplan zu begrünen.
- 2 Für die mehrgeschossigen Hauptgebäude in den Baubereichen E - G gelten die Bestimmungen von Art. 25/26 GBR.
- 3 Für eingeschossige An- und Nebenbauten sind auch andere Dachformen zulässig. Massgebend ist deren gute Einordnung in ihre Umgebung.
- 4 Bei geneigten Dächern sind die Dachvorsprünge der Art des Baues anzupassen, wobei ein minimaler Dachvorsprung einzuhalten ist.

Art. 11 Umgebungsgestaltung

- 1 Die Umgebungsgestaltung ist auf eine optimale Eingliederung in die natürliche Umgebung und auf die Schaffung attraktiver Wohnungsumfelder auszurichten.
- 2 Die privaten Aussenbereiche können von den kollektiven Bereichen durch geeignete Einfriedungen abgegrenzt werden. Soweit aus gestalterischen Gründen erforderlich, sind diese Einfriedungen partiell auf geeignete Art und Weise zu bepflanzen.
- 3 Feste Einfriedungen zur gegenseitigen Trennung privater Grundstücke sind bis auf eine Länge von 3.00 m ab Fassadenflucht auf eine Höhe von 1.80 m gestattet.
- 4 Die gemeinschaftlichen Bereiche und Anlagen sind entsprechend der Etapierung zu realisieren.
- 5 Die Zugänge zu den Einstellhallen sowie die Fussgängerverbindungen innerhalb der einzelnen Baustufen der Baubereiche A - D sind gehbehindertengerecht anzulegen.

- 6 Die im Ueberbauungsplan bezeichneten bestehenden Bäume sind geschützt. Ihr Fortbestehen muss vor, während und nach dem Bau durch geeignete Massnahmen sichergestellt werden (insbesondere Wasserhaushalt). Für abgehende geschützte Bäume muss an geeignetem Standort ein Ersatz gepflanzt werden.
- 7 Die bestehende Baumreihe längs der Südwestgrenze des Areals ist als solche zu erhalten, zu ergänzen und zu pflegen.
- 8 Der Bachlauf im nordwestlichen Teil des Areals ist samt seiner Bestockung als naturnahes Element im Siedlungsgebiet zu erhalten. Das Fortbestehen des Bachlaufes muss vor-, während und nach dem Bau durch geeignete Massnahmen sichergestellt werden.
- 9 Innerhalb der Vegetationsgrenzlinie sind keine baulichen Veränderungen gestattet. Die Fusswege haben sich dem Terrainverlauf in natürlicher Weise anzupassen.
- 10 Die Parkanlage ist als solche zu erhalten. Der Baumbestand ist grundsätzlich zu erhalten, wobei die einzelnen Bäume ersetzt werden dürfen. Auslichtungen zu Gunsten wertvollerer Bäume sind gestattet. Vorbehalten bleibt der Schutz der entsprechend bezeichneten Bäume (3 Wellingtonias).
- 11 Die öffentlichen Fusswege und die als Hauszugänge genutzten Fussgängerwege haben eine Breite von mindestens 1.20 m zu betragen.
- 12 Mit jedem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen, aus dem insbesondere hervorgehen:
 - genaue Lage und Gestaltung der öffentlich zugänglichen Bereiche
 - genaue Lage und Gestaltung, Kotierung und Materialisierung der privaten und halbprivaten Aussenbereiche
 - Lage, Gestaltung, Materialisierung und Kotierung der Fussgängerbereiche (Plätze, Wege, etc.)
 - Terraingestaltung unter Berücksichtigung der angrenzenden Bereiche
 - Gartenmauern, Einfriedungen, Hecken (Höhe, Materialien etc.)
 - Hauptbepflanzung
 - Standorte und Gestaltung der Veloabstellplätze und der Kehrrechtcontainer-Standplätze

Art. 12 Kollektive Spielbereiche

- 1 Die im Ueberbauungsplan gekennzeichneten halbprivaten Spiel- und Aufenthaltsbereiche sind von den Eigentümern der Ueberbauung "Hotel Elisabeth" zu unterhalten. Die gemäss Art. 46 BauV geforderten grösseren Spielflächen entfallen (Hanglage). Als Ersatz gilt die Parkanlage.
- 2 An der im Ueberbauungsplan bezeichneten Stelle ist ein der Öffentlichkeit dienender Aussichtsbereich zu realisieren. Die Aussicht ist unter Wahrung der Privatsphäre der darunterliegenden privaten Aussenbereiche zu gewährleisten. Der Unterhalt geht zu Lasten der Gemeinde.

Art. 13 Parkierung, Velos, Mofas

- 1 Je Wohneinheit sind 1 1/2 Autoabstellplätze zu erstellen. Davon sind mindestens 80 % gedeckt oder unterirdisch zu realisieren. Im übrigen gelten Art. 50 ff BauV.
- 2 Via Tannackerstrasse darf maximal ein Drittel der erforderlichen Autoabstellplätze (oberirdische und unterirdische) erschlossen werden. Die übrigen und allfällige zusätzliche Autoabstellplätze sind via Neuenackerstrasse zu erschliessen.
- 3 Oberirdische Autoabstellplätze für Besucher dürfen nur an den im Ueberbauungsplan dargestellten Stellen angeordnet werden. Diese müssen entsprechend bezeichnet werden und den Besuchern zur Verfügung stehen.
- 4 Für Velos, Mofas, etc. sind die gemäss Art. 52 BauV erforderlichen Abstellmöglichkeiten im Bereich der Tannacker- resp. Neuenackerstrasse zu realisieren.

Art. 14 Etappierung

- 1 Die Ueberbauung muss in mindestens drei in sich geschlossenen Etappen erstellt und abgeschlossen werden.
- 2 Mit der ersten Bauetappe muss eine der beiden Einstellhallen und eine für die Bedürfnisse der geplanten Gesamtüberbauung ausreichende Trafostation realisiert werden.
- 3 Die baulich jeweils noch nicht genutzten Teile des Ueberbauungsplangebietes sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten möglichst lang in ihrem heutigen Zustand zu belassen.

Art. 15 Erstwohnungsanteil

Der Erstwohnungsanteil wird basierend auf Art. 31 GBR pro Baubereich berechnet.

Art. 16 Lärmschutz

Das Gebiet Ueberbauung "Hotel Elisabeth" wird der Empfindlichkeitsstufe II gemäss Art. 43 LSV zugeordnet.

Art. 17 Energie

- 1 Die Verwendung erneuerbarer Energie ist anzustreben.
- 2 Spätestens mit dem ersten Baugesuch muss ein mit der Gemeinde abgestimmtes Energiekonzept über das gesamte Baugebiet erarbeitet werden.
- 3 Das für die einzelnen Bauetappen abgestimmte Energiekonzept ist insbesondere im Hinblick auf eine möglichst geringe Umweltbelastung zu prüfen. Es ist mit dem Baugesuch der jeweiligen Bauetappe der Baubewilligungsbehörde vorzulegen.
- 4 Dem sparsamen Energiehaushalt ist gebührende Beachtung zu schenken.

Art. 18 Sonnenenergie-Gewinnungsanlagen

- 1 Es ist eine Bauweise und eine Baugestaltung anzustreben, die die Nutzung der passiven Sonnenenergie begünstigt.
- 2 Die Verwendung von sichtbaren, gut gestalteten und gut angeordneten Energiegewinnungsanlagen ist zulässig, wobei sich diese harmonisch in die Ueberbauung, in die Fassadengestaltung und in die Dachlandschaft einordnen müssen.

Art. 19 Planungs- und Infrastrukturvertrag

Vor der öffentlichen Auflage der Ueberbauungsordnung ist zwischen der Einwohnergemeinde Oberhofen und dem Grundeigentümer ein Planungs- und Infrastrukturvertrag abzuschliessen. Dieser bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Ueberbauungsvorschriften.

Art. 20 Inkrafttreten

Die Ueberbauungsordnung Nr. 9 "Hotel Elisabeth" tritt mit deren Genehmigung durch die kantonale Baudirektion in Kraft (Art. 61 BauG, Art. 110 auV).

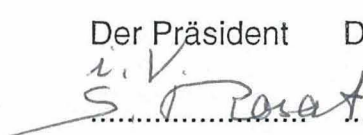
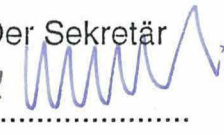
GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkungsverfahren vom	16. März 1992 bis 30. April 1992
Vorprüfung vom	11. Dezember 1992 / 25. März 1993
Publikation im Amtsblatt vom	16. April 1993
im Amtsanzeiger vom	16. und 22. April 1993
Oeffentliche Auflage der Ueberbauungsordnung vom	16. April 1993 bis 17. Mai 1993
Einspracheverhandlung am	25. Juni 1993
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	3
Rechtsverwahrungen	1

Beschlossen durch den Gemeinderat am 4. August 1993

Namens des Einwohnergemeinderates
Oberhofen am Thunersee

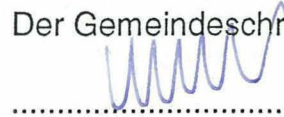
Der Präsident Der Sekretär

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Oberhofen, den 24. August 1993

Der Gemeindeschreiber



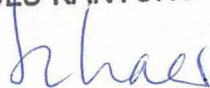
GENEHMIGT DURCH DIE KANTONALE BAUDIREKTION

GENEHMIGT gemäss

Beschluss vom 24. Nov. 1993

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Die Direktorin:



UEBERBAUUNGSORDNUNG

ZPP F 'HOTEL ELISABETH' NR. 9

GERINGFÜGIGE ÄNDERUNG GEM. ART. 122 BAUV

ZUM UEBERBAUUNGSPLAN 9A MST 1:500 / 1:200 VOM 30.AUGUST 1993

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer:

Prz. 706:

Prz. 705:

Prz. 482:

Prz. 211:

Beschlossen durch den Gemeinderat am

4.10.95
Der Präsident

Der Sekretär

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

OBERHOFEN, den 4.10.95

Der Gemeindegemeinderat

GENEHMIGT DURCH DAS AMT

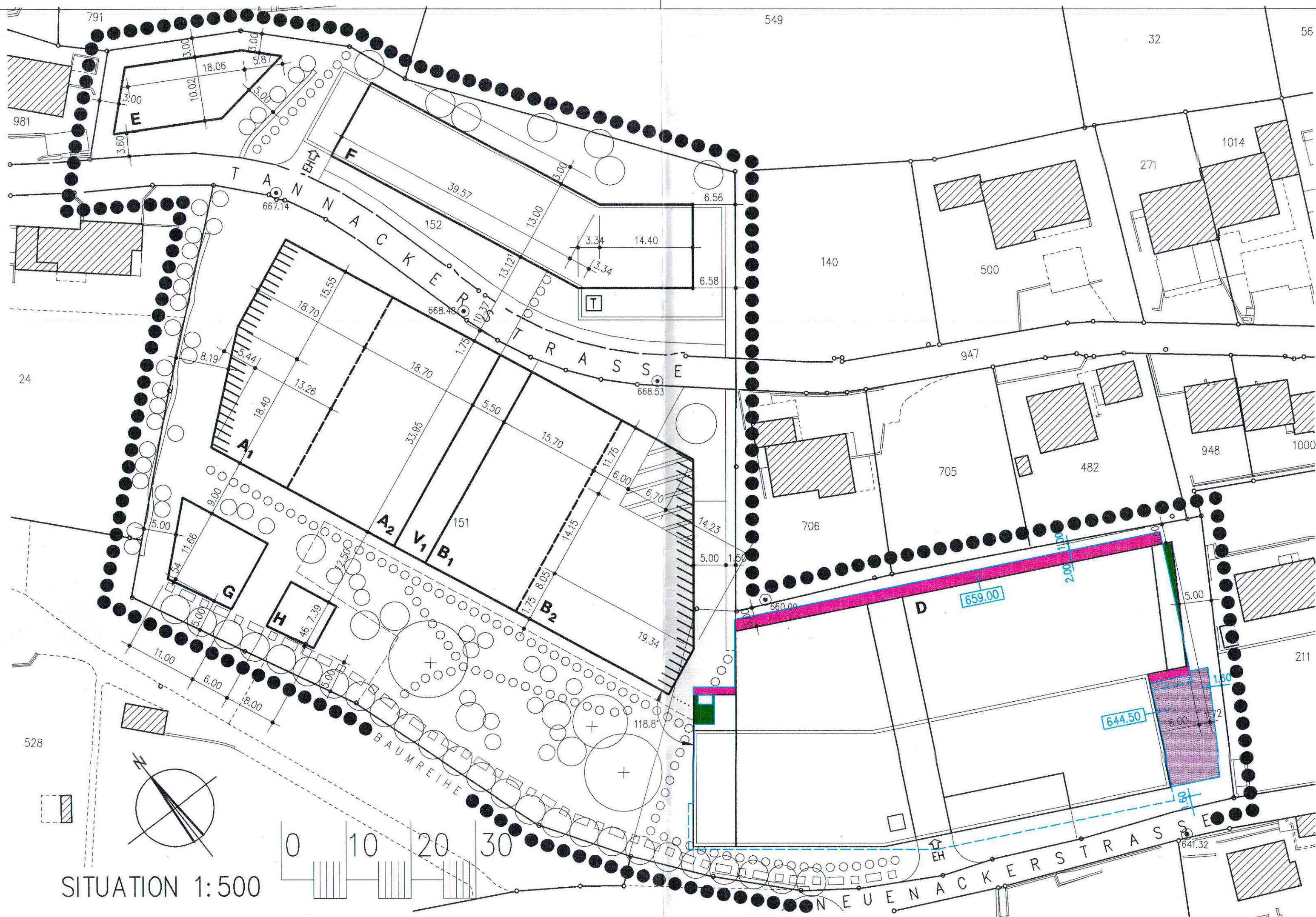
FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG:

07. Nov. 1995

HMS

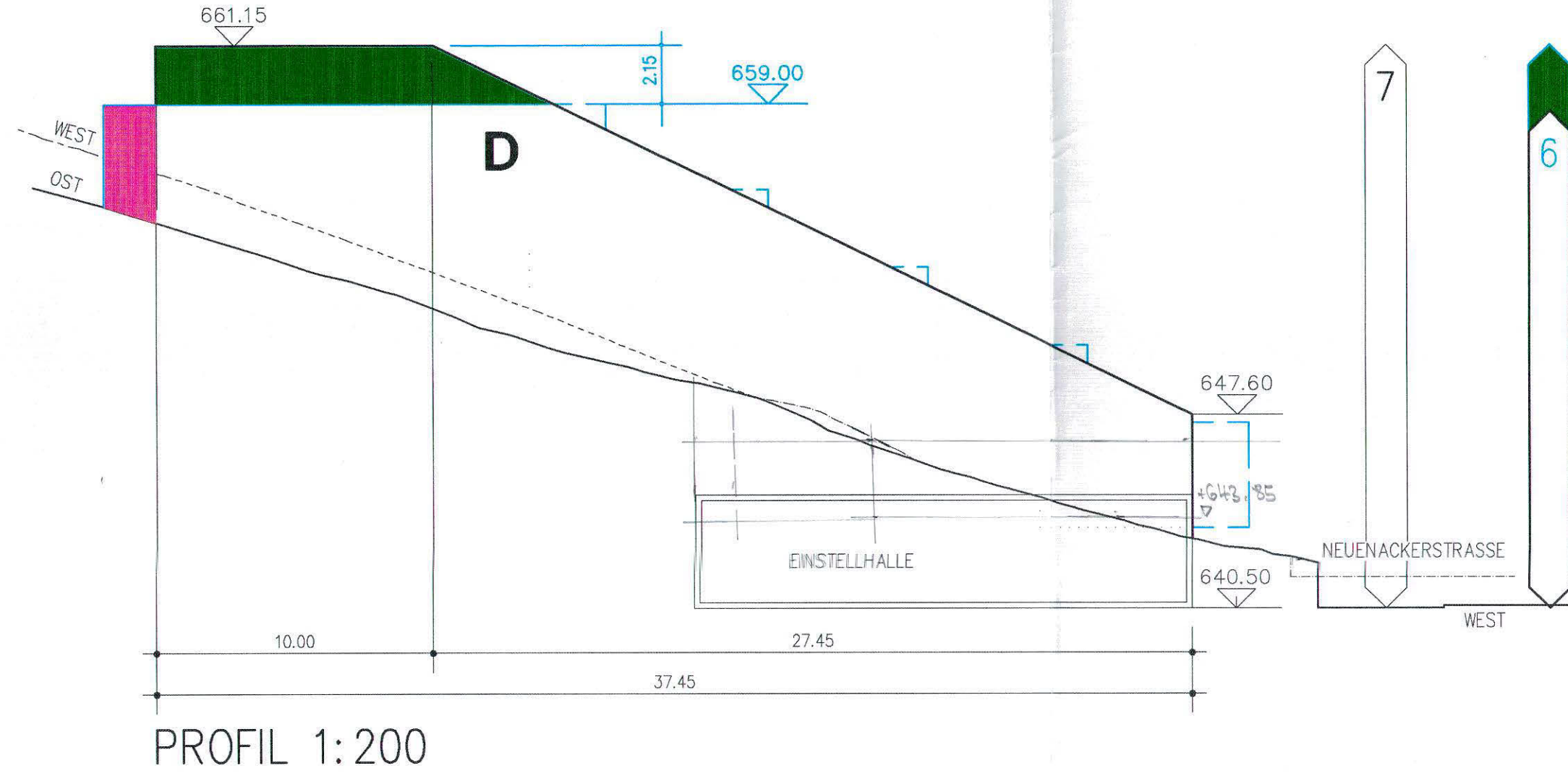
3700 SPIEZ SEESTRASSE 20
3800 UNTERSEEN HAUPTSTRASSE 34

HOFFER MEYER SENNHAUSER
ARCHITEKTEN UND PLANER AG
TEL 033 54 56 20 FAX 033 54 56 18
TEL 036 22 65 31 FAX 036 22 65 70



LEGENDE

- ERWEITERUNG BAUFELD
- ERWEITERUNG BAUFELD EINSTELLHALLE
- BEGRENZUNG OFFENE BAUTEILE (TERRASSE ETC)
- REDUKTION BAUFELD
- BAUFELDERBEGRENZUNG NEU
- MAX. ZULÄSSIGE KOTE DER ENTSPRECHENDEN ERWEITERUNG DES BAUFELDES





UEBERBAUUNGSORDNUNG
ZPP F 'HOTEL ELISABETH' NR. 9

GERINGFÜGIGE ÄNDERUNG GEM. ART. 122 BAUV

ZUM UEBERBAUUNGSPLAN 9A MST 1:1000 / 1:400 VOM 30.AUGUST 1993

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Gemeinde Oberhofen
07. SEP. 1998

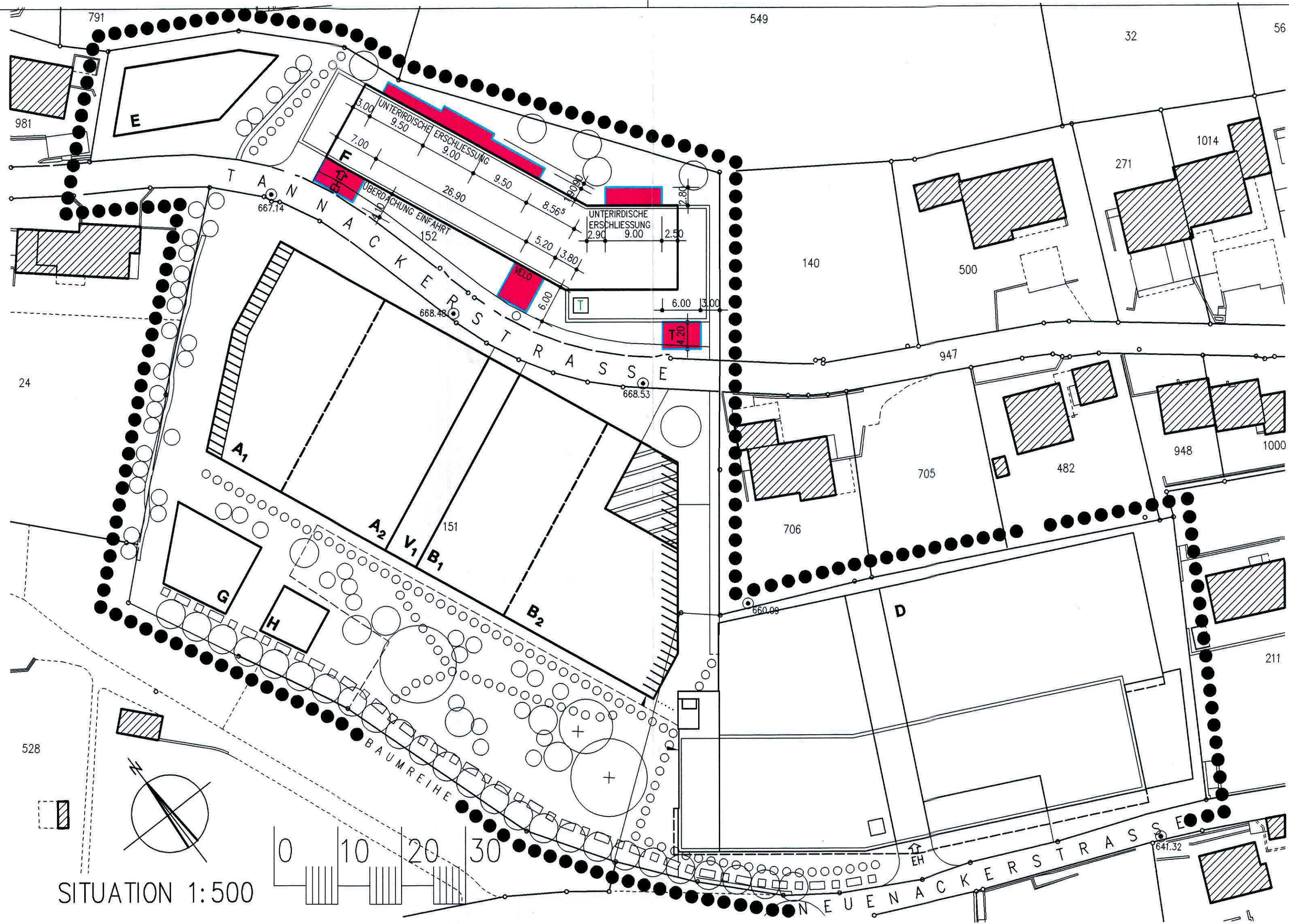
PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM	12.9.98
PUBLIKATION IM AMTSANZEIGER VOM	10.9.98 + 17.9.98
ÖFFENTLICHE AUFLAGE	10.9.98 BIS 13.10.98
EINSPRACHEVERHANDLUNGEN VOM	KEINE EINSPRACHEN EINGEGANGEN
ERLEDIGTE EINSPRACHEN	/
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN	/
RECHTSVERWAHRUNGEN	/

Beschlossen durch den Gemeinderat am
Der Präsident
Der Sekretär

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
OBERHOFEN, den 15.10.98
Der Gemeindevorsteher

GENEHMIGT DURCH DAS AMT
FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG:
- 9. Nov. 1998

HMS
3700 SPIEZ SEESTRASSE 20
3800 UNTERSEEN HAUPTSTRASSE 34
HOER MEYER SENNHAUSER
ARCHITEKTEN UND PLANER AG
TEL 033 655 65 65 FAX 033 655 65 60
TEL 033 828 65 65 FAX 036 828 65 60



LEGENDE

- T WEGFALLENDER TRAFOSTANDORT
- BAUFELDERWEITERUNG MIT ZWECKBESTIMMUNG



UEBERBAUUNGSORDNUNG
ZPP F 'HOTEL ELISABETH' NR. 9

GERINGFÜGIGE ÄNDERUNG GEM. ART. 122 BAUV VOM 3.9.1998

ZUM UEBERBAUUNGSPLAN 9A MST 1:1000 / 1:400 VOM 30.AUGUST 1993

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Gemeinde Oberhofen
07. SEP. 1998

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM	26.9.1998
PUBLIKATION IM AMTSANZEIGER VOM	24.9.1998 + 1.10.1998
ÖFFENTLICHE AUFLAGE	24.9.1998 - 27.10.1998
EINSPRACHEVERHANDLUNGEN VOM	KEINE
ERLEDIGTE EINSPRACHEN	KEINE
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN	KEINE
RECHTSVERWAHRUNGEN	KEINE

Beschlossen durch den Gemeinderat am
16.9.1998 / 28.10.98

Der Präsident
Der Sekretär

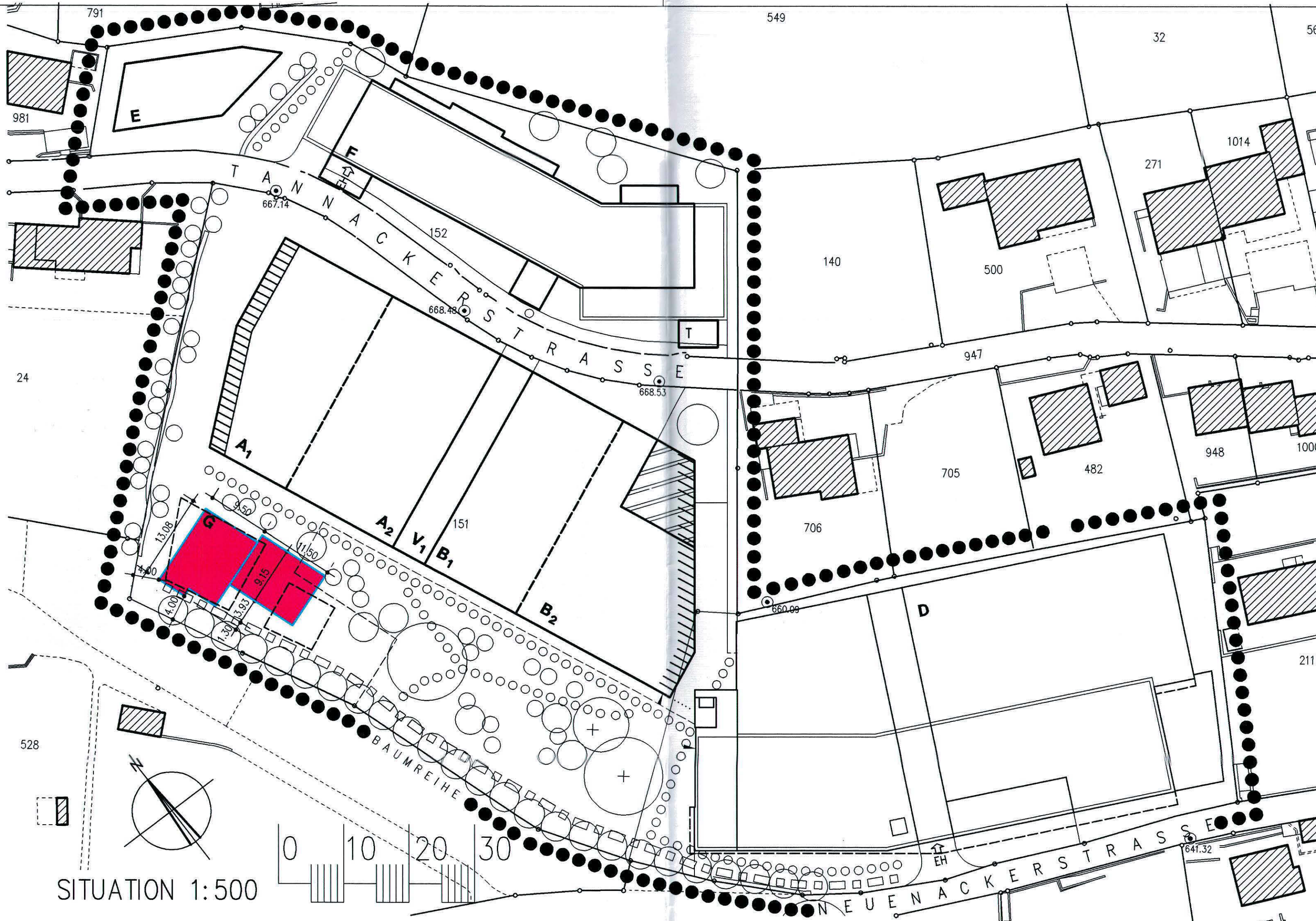
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
OBERHOFEN, den 28.10.98...
Der Gemeindegemeinder

GENEHMIGT DURCH DAS AMT
FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG:

HMS
3700 SPIEZ
3800 UNTERSEEN

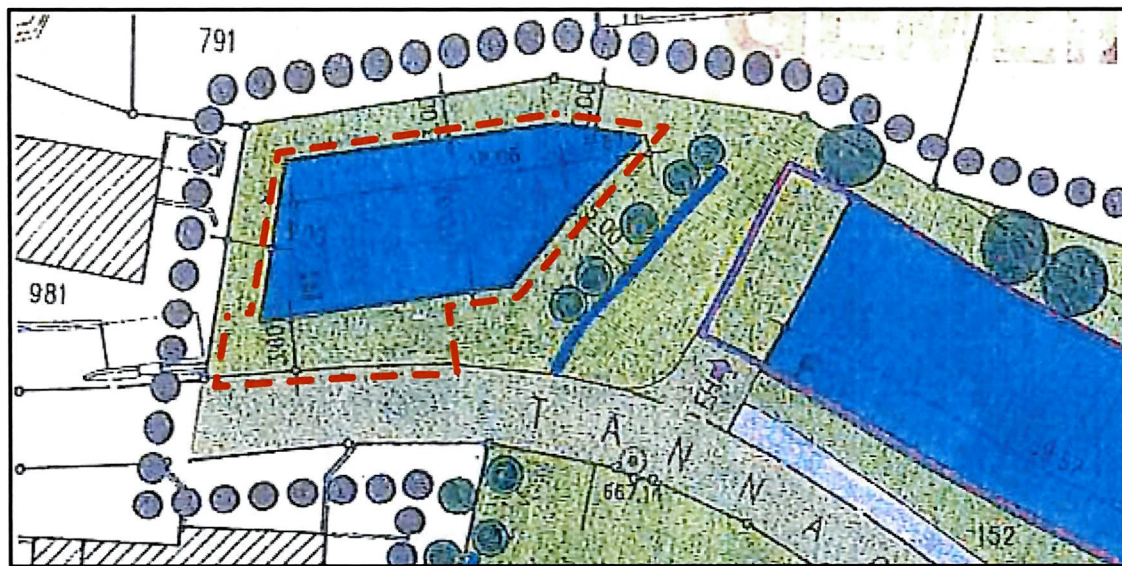
SEESTRASSE 20
HAUPTSTRASSE 34

HOFFER MEYER SENNHAUSER
ARCHITEKTEN UND PLANER AG
TEL 033 655 65 65 FAX 033 655 65 60
TEL 033 828 65 65 FAX 036 828 65 60

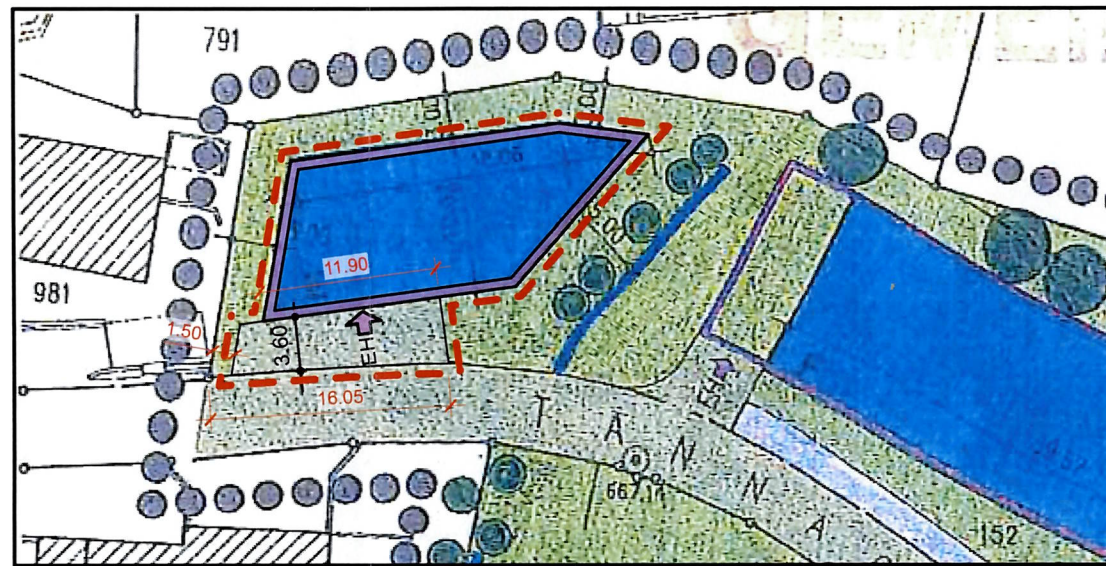


LEGENDE

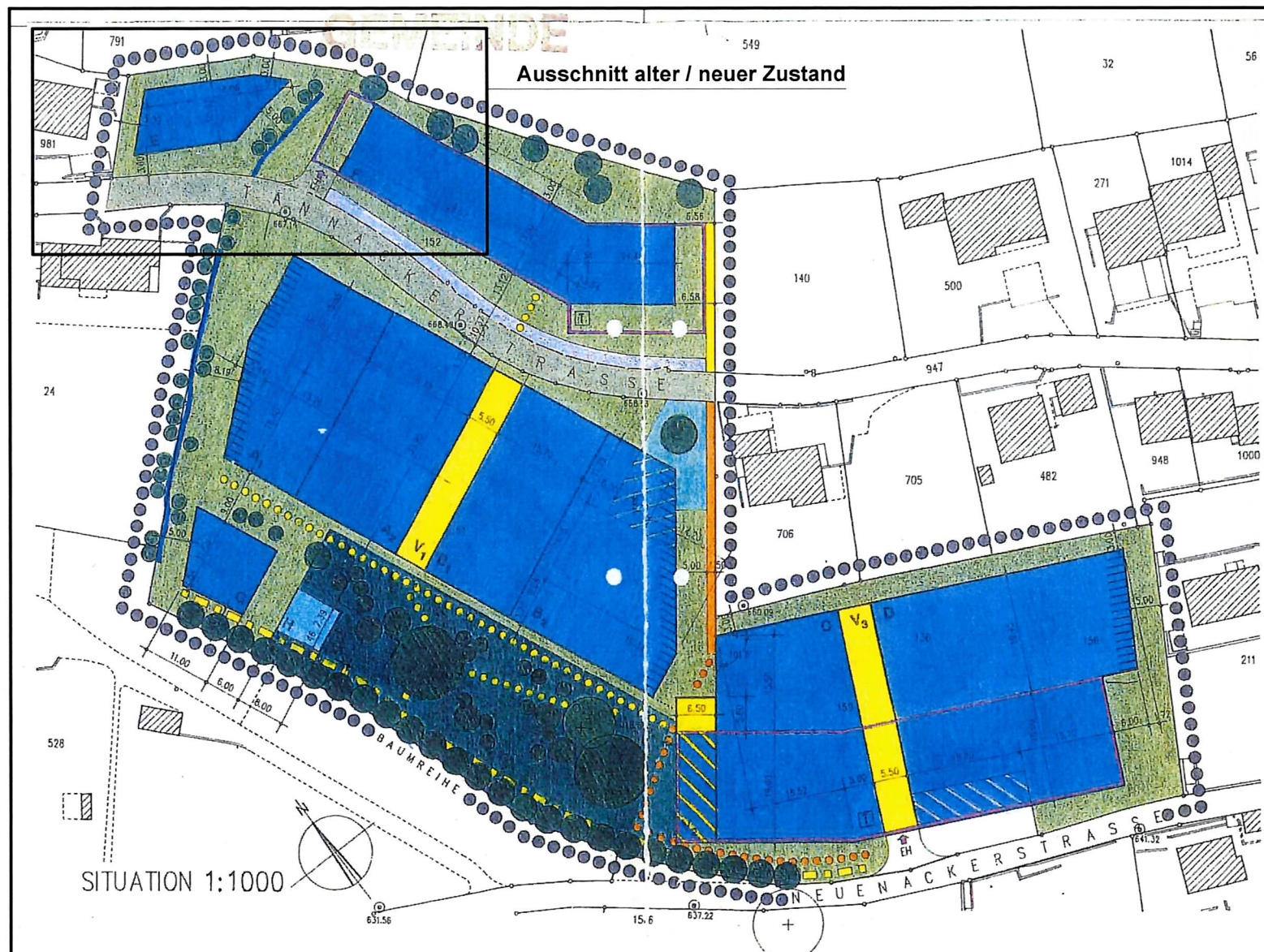
- WEGFALLENDE BAUFELDER G UND H
- NEUES BAUFELD G
(ZWECKBESTIMMUNG GEM. UEBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN)



Ausschnitt alter Zustand 1:500



Ausschnitt neuer Zustand 1:500



Übersicht: «Situation 1:1000» UEBERBAUUNGSPLAN

Genehmigungsvermerke der Änderung (geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 7 BauV)

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 17. August 2023
Öffentliche Auflage vom 17. August 2023 bis 18. September 2023

Einspracheverhandlungen am -
Erledigte Einsprachen 0
Unerledigte Einsprachen 0
Rechtsverwahrungen 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 11. Oktober 2023

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am 19. Oktober 2023

Namens der Einwohnergemeinde:
Der Gemeindepräsident

Die Gemeindegeschreiberin

Philippe Tobler

Saskia Niggli

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Oberhofen, 11.10.2023

Die Gemeindegeschreiberin

Saskia Niggli

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

am 03. Jan. 2024



oberhofen am Thunersee

Einwohnergemeinde Oberhofen
ZPP F – UeO Nr. 9 «Hotel Elisabeth»

GENEHMIGUNG Änderung Überbauungsplan Nr. 9A



0 2 5 10 20 m

Massstab: 1:500 / Datum: 20. Oktober 2023

899 / 09 / 899_Pla_231020_gerAend UeOPlan vwx / A3 / 26.09.23 / ro



Wirkungsbereich der Änderung

Legende Überbauungsplan

HINWEIS	FESTLEG.
	ALLGEMEINES
	WIRKUNGSBEREICH
	BAUTEN
	BAUBEREICH HAUPTBAUTEN (MIT BAUBEREICHSBZEICHNUNG)
	STAFFELUNGSBEREICH
	UNTERIRDISCHE EINSTELLHALLE
	MAX. ZUL. RAUMPROFIL (MIT KOTE IN M.Ü.M.)
	MAX. ZUL. ANZAHL BAUSTUFEN
	MÖGLICHE SILHOUETTE (HAUPT-/VORLAGEARTER TEIL)
	NEBENANLAGEN
	ÖFFENTLICHER AUSSICHTSBEREICH / ÜBER BAUBEREICH
	EINGESCHOSSEIGE HALBPRIVATE GEMEINSCHAFTSANLAGE
	BAUBEREICH VERTIKALERSCHLIESSUNG
	TRAFOSTATION
	ERSCHLIESSUNG (VERKEHR)
	WOHNSTRASSENBEREICH GEM. VERKEHRSRICHTPLAN
	EIN- / AUSFAHRT EINSTELLHALLE
	ÖBERIRDISCHE PARKIERUNG / ÜBERDECKT
	ERSCHLIESSUNG (FUSSGÄNGER)
	ÖFFENTLICHE FUSSWEGVERBINDUNG APPROX./FEST
	SIEDLUNGSINTERNE FUSSWEGE APPROX./FEST
	SIEDLUNGSINTERNE, BESCHRÄNKT BEFAHRBARER FUSSWEG (NOTZUFUHR)
	UMGEBUNG
	PRIVATER AUSSENBEREICH (GRÜN / MIT BELAG)
	PARKANLAGE (HALBPRIVATER SPIEL- UND AUFTENTHALTSBEREICH)
	VEGETATIONSGRENZLINIE
	BESTEHENDE, GESCHÜTZTE BÄUME
	BÄUME UND BESTOCKUNGEN (APPROX. LAGE)
	BACHLAUF
	POLYGONPUNKT

Verfasser:

LOHNER+PARTNER AG
PLANUNG BERATUNG RAUMENTWICKLUNG THUN

Einwohnergemeinde Oberhofen

Geringfügige Änderung UeO Nr. 9 «Hotel Elisabeth» (ZPP F)

Änderung Überbauungsvorschriften 9B

GENEHMIGUNG

20. Oktober 2023

Aufträge / 899 / 09 / 899_Arb_231020_Aenderung UeV.docx / 26.09.2023 / ro

Die Änderungen gegenüber den gültigen Überbauungsvorschriften 9B UeO Nr. 5 «Hotel Elisabeth» (Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 24. November 1993; mit Änderungen bis 2018) sind **rot (neu/gestrichen)** dargestellt.

(...)

Art. 13

Parkierung, Velos, Mofas

- ¹ Je Wohneinheit sind 1 1/2 Autoabstellplätze zu erstellen. Davon sind mindestens 80 % gedeckt oder unterirdisch zu realisieren. Im übrigen gelten Art. 50 ff BauV.
- ² Via Tannackerstrasse darf maximal ein Drittel der erforderlichen Autoabstellplätze (oberirdische und unterirdische) **in den Baubereichen A – F** erschlossen werden. **Im Baubereich E dürfen drei Autoabstellplätze ebenfalls via Tannackerstrasse erschlossen werden.** Die übrigen und allfällige **weitere** zusätzliche Autoabstellplätze sind via Neuenackerstrasse zu erschliessen.
- ³ Oberirdische Autoabstellplätze für Besucher dürfen nur an den im Uebauungsplan dargestellten Stellen angeordnet werden. Diese müssen entsprechend bezeichnet werden und den Besuchern zur Verfügung stehen.
- ⁴ Für Velos, Mofas, etc. sind die gemäss Art. 52 BauV erforderlichen Abstellmöglichkeiten im Bereich der Tannacker- resp. Neuenackerstrasse zu realisieren.

(...)

Genehmigungsvermerke der Änderung
(geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 7 BauV)

Publikation im amtlichen Anzeiger	vom 17. August 2023
Öffentliche Auflage	vom 17. August 2023 bis 18. September 2023
Einspracheverhandlung	am –
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 11. Oktober 2023

Bekanntmachung nach
Art. 122 Abs. 8 BauV am 19. Oktober 2023

Namens der Einwohnergemeinde:
Der Gemeindepräsident

Philippe Tobler

Die Gemeindeschreiberin

Saskia Niggli

Die Richtigkeit dieser Angaben
bescheinigt:

Oberhofen, 11.10.2023

Die Gemeindeschreiberin

Saskia Niggli



Genehmigt durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung am

03. Jan. 2024
am