

ÜBERBAUUNGSORDNUNG MIT ZONENPLANÄNDERUNG "PARKHAUS UND TALSTATION BEATENBERGBAHN"

Genehmigungsexemplar

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Überbauungsplan mit Zonenplanänderung

- Überbauungsvorschriften

- Plan Fahrbahnanpassung

- Technischer Bericht

INHALTSVERZEICHNIS

A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1	Wirkungsbereich	1
Art. 2	Stellung zur Grundordnung	
Art. 3	Inhalt des Überbauungsplanes	

B HAUPTGEBÄUDE

Art. 4	Baufeld A	
Art. 5	Baufeld B	2
Art. 6	Baufeld C	

C NEBENBAUTEN

Art. 7	best. Pumpstation	
--------	-------------------	--

D ERSCHLIESSUNG

Art. 8	Staatsstrasse	
Art. 9	Entwässerung	
Art. 10	Fussgänger	

E UMGEBUNG

Art. 11	Umgebungsgestaltungsplan	3
Art. 12	Hecke	
Art. 13	Naturschutzgebiet	
Art. 14	Einfriedung	
Art. 15	Sichtfeldbereich	

F WEITERE BESTIMMUNGEN

Art. 16	Lärmempfindlichkeitsstufe	
Art. 17	Inkrafttreten	

A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1

Wirkungsbereich

¹ Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist im Überbauungsplan mit einem Perimeter dargestellt.

Art. 2

Stellung zur
Grundordnung

¹ Soweit die nachfolgenden Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gilt das Gemeindebaureglement der Gemeinde Sigriswil.

Art. 3

Inhalt des Über-
bauungsplanes

¹ Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt:

- a) Lage und Abmessungen der Baufelder A, B und C, für Hauptbauten
- b) Nebenbauten, best. Pumpstation
- c) Perimeter, in dem der Plan Fahrbahnanpassung gilt
- d) Lage und Gestaltung der öffentlichen Fusswege
- e) Naturschutzgebiet
- f) Lage, Art und Gestaltung der Hecke
- g) Einfriedung
- h) Sichtfeldbereich

B HAUPTGEBÄUDE

Art. 4

Baufeld A

¹ Das Baufeld A ist für ein Parkhaus mit max. 180 Parkplätzen bestimmt.

² Es sind 5 % behindertengerechte Abstellplätze zu erstellen.

³ In der Parkhauseinfahrt darf keine stauwirkende Eingangskontrolle erstellt werden.

⁴ Das Parkhaus ist zu bewirtschaften. Im Baugesuchsverfahren ist auszuweisen, wie die Bewirtschaftung erfolgt. Insbesondere die Privilegierung der Bahnbenutzer.

⁵ Gebäudeteile die ab Bezugspunkt tiefer als die Kote -1.50 m liegen, können bis an die Staatsstrassengrenze gebaut werden.

⁶ Maximale Gebäudehöhe ab bezeichnetem Niveaupunkt.
Niveau EG: - 0,70 m
OG: + 0,60 m

Betriebsnotwendige Gebäudeteile (Geländer, Rampenüberdeckungen, etc.) dürfen das Erd- und Obergeschossniveau um max. 1,0 m überragen.

Baufeld B

Art. 5

¹ Das Baufeld B ist für die Talstation der Beatenbergbahnen AG, sowie für zwei betriebsnotwendige Wohnungen bestimmt.

² Innerhalb des Baufeldes kann die Station erweitert oder erneuert werden. Die vorhandene Gebäudehöhe darf um max. 1,0 m überschritten werden.

Baufeld C

Art. 6

¹ Das Baufeld C ist für den Tourismus wie Restaurant, Kiosk, Souvenirläden etc. und max. 2 Wohnungen bestimmt.

² Innerhalb des Baufeldes kann das bestehende Restaurant erweitert oder erneuert werden. Es sind maximal 2-geschossige Bauten zugelassen.

C NEBENBAUTEN

best. Pumpstation

Art. 7

¹ Die Pumpstation der Kanalisation kann innerhalb des bestehenden Volumens umgebaut werden.

D ERSCHLIESSUNG

Staatsstrasse

Art. 8

¹ Die Erschliessungsanlagen müssen vor Inbetriebnahme des Parkhauses gemäss dem Plan Fahrbahnanpassung erstellt werden.

² Sämtliche Kosten, die durch Umgestaltung der Staatsstrasse entstehen, gehen zu Lasten der Grundelgentümer.

Entwässerung

Art. 9

¹ Die Entwässerung des Parkhauses erfolgt über einen Ölabscheider in den See.

Fussgänger

Art. 10

¹ Für Fussgänger vom Parkhaus zum Pilgerweg und zur Talstation der Beatenbergbahnen AG ist eine Fussgängererschliessung gemäss Überbauungsplan unter der Staatsstrasse hindurch sicherzustellen: Minimale Breite: 1,80 m.

² Die öffentliche Fussgänger Verbindung ab Baufeld A zur Talstation der Bahn ist behindertengerecht sicherzustellen.

E UMGEBUNG

Umgebungs-
gestaltungsplan

Art. 11

¹ Mit der Baueingabe ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Der Plan ist mit dem Plan Fahrbahnanpassung zu kombinieren und muss folgendes enthalten:

- Anlage und Ausgestaltung, sowie Gefälle der Fusswege
- Terrainveränderungen
- Böschungen
- Stützmauern
- Bepflanzungen

Hecke

Art. 12

¹ Die bestehende Hecke östlich und südlich des Baufeldes A ist zu erhalten und zu ergänzen.

Westlich des Baufeldes A, entlang der Staatsstrasse, ist eine Hochhecke aus einheimischen, standortgerechten Wildsträuchern neu anzulegen.

Naturschutzgebiet

Art. 13

¹ Das Gebiet ist Teil des Naturschutzgebietes Nastel und unterliegt dessen Bestimmungen.

Einfriedung

Art. 14

¹ Zaun zwischen Pilgerweg und Bachdelta. Die genaue Lage, Material und Abmessungen des Zaunes sind im Baugesuch auszuweisen.

Sichtfeldbereich

Art. 15

¹ Der Sichtfeldbereich ist ab 0.80 m über Fahrbahnrand dauernd freizuhalten.

F WEITERE BESTIMMUNGEN

Lärmempfindlich-
keitsstufe

Art. 16

¹ Im gesamten Überbauungsplanperimeter gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Inkrafttreten

Art. 17

¹ Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkungsverfahren vom: 1. Juli 1993 bis 30. Juli 1993

Vorprüfung vom: 16. Mai 1994

Publikation: Im Amtsblatt vom: 3. und 7. September 1994
Im Amtsanzeiger vom: 1. und 8. September 1994

Öffentliche Auflage vom: 5. September bis 4. Oktober 1994

Erledigte Einsprachen: Es sind keine Einsprachen eingegangen

Unerledigte Einsprachen: Keine

Rechtsverwahrungen: Es sind keine Rechtsverwahrungen eingegangen

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 5. Oktober 1994

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde Sigriswil am: 24. Okt. 1994

Namens der Einwohnergemeinde

Präsident:

Sekretär:

A. Bomio
A. Bomio

P. Tschanz
P. Tschanz

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt: Sigriswil, den 16. Dez. 1994

der Gemeindeschreiber:

P. Tschanz
P. Tschanz

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

28. April 1995

ÜBERBAUUNGSORDNUNG MIT ZONENPLANÄNDERUNG
"PARKHAUS UND TALSTATION BEATENBERGBAHN"

Genehmigungsexemplar

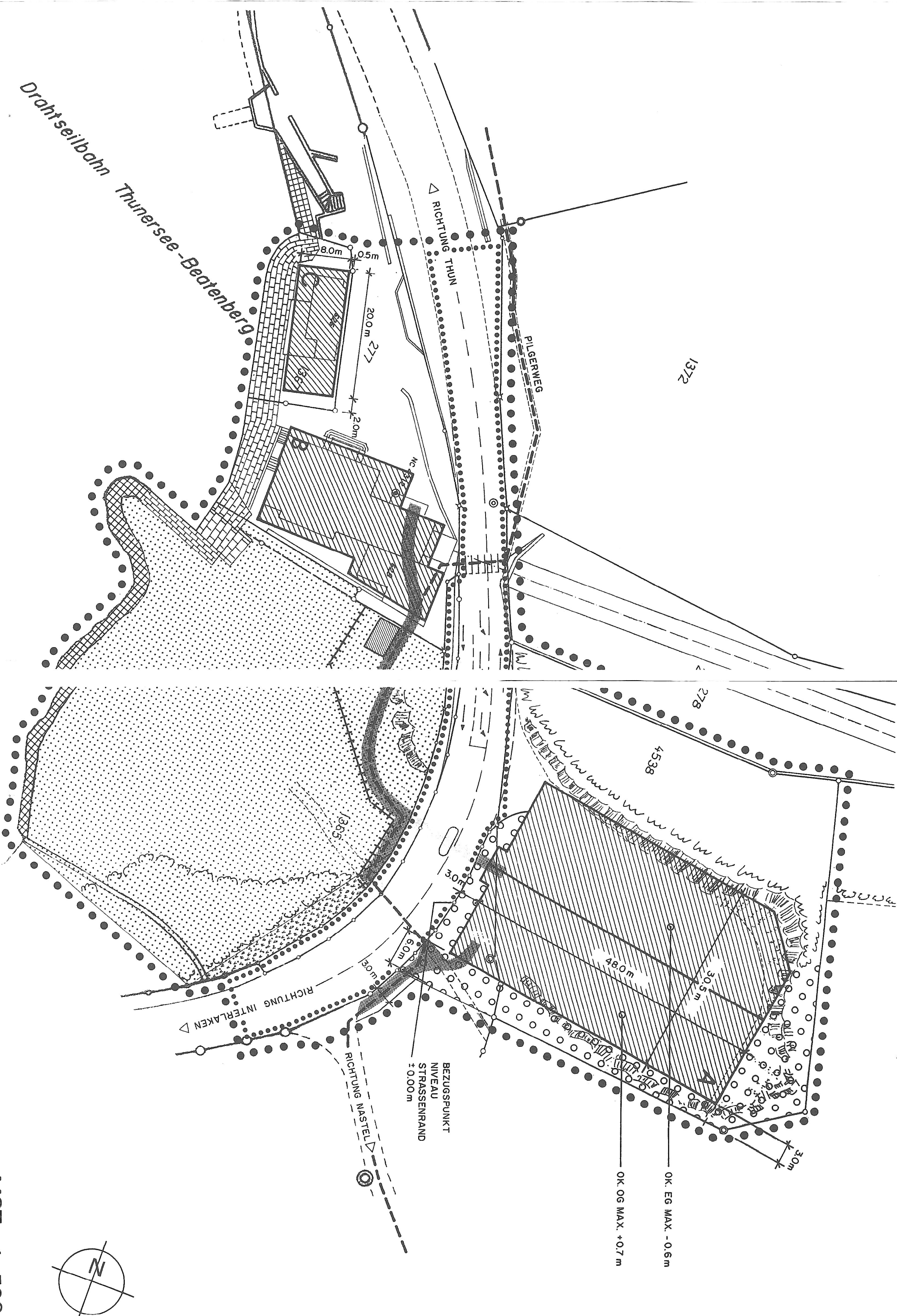
Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Überbauungsplan mit Zonenplanänderung
- Überbauungsvorschriften
- Plan Fahrbahnanpassung
- Technischer Bericht

PANORAMA
AG für Raumplanung, Architektur und Landschaft
Münzrain 10, 3005 Bern

Dezember 1994

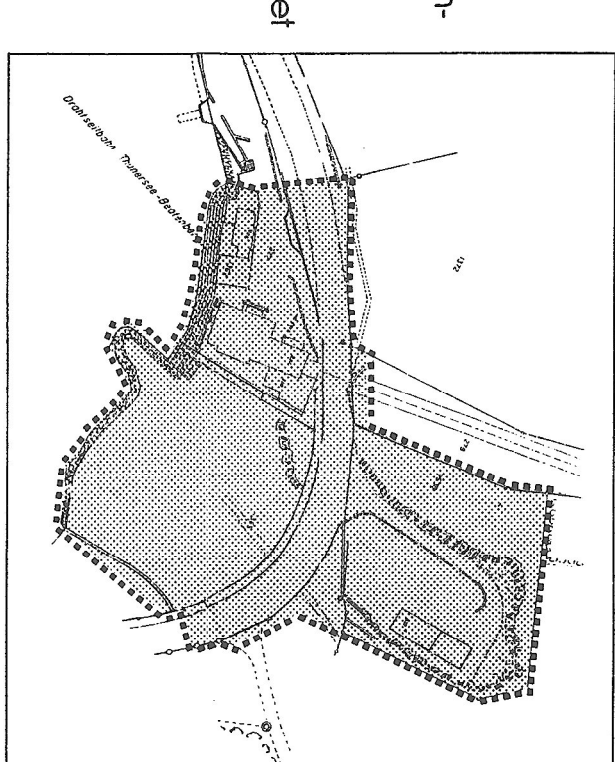
Legende	
● ● ● ● ●	Allgemein:
● ● ● ● ●	Wirkungsspielmaße
Hauptgebäude:	
	Baufeld A
	Baufeld B
	Baufeld C
Nebenbauten:	
	bestehende Pumpstation
Erschliessung:	
.....	Perimeter Plan Fahrbahnanpassung
	Fussgängerschliessung
	Erschliessungsflächen und Parkierungsflächen
	Hinweise:
	Fussgängerstreifen
	Pilgerweg
Umgebung:	
	Naturschutzgebiet
	Hecke
	Einfriedung
	Sichtfeldbereich
	Seeufer, Blockwurf
	Wald



ZONENPLANÄNDERUNG

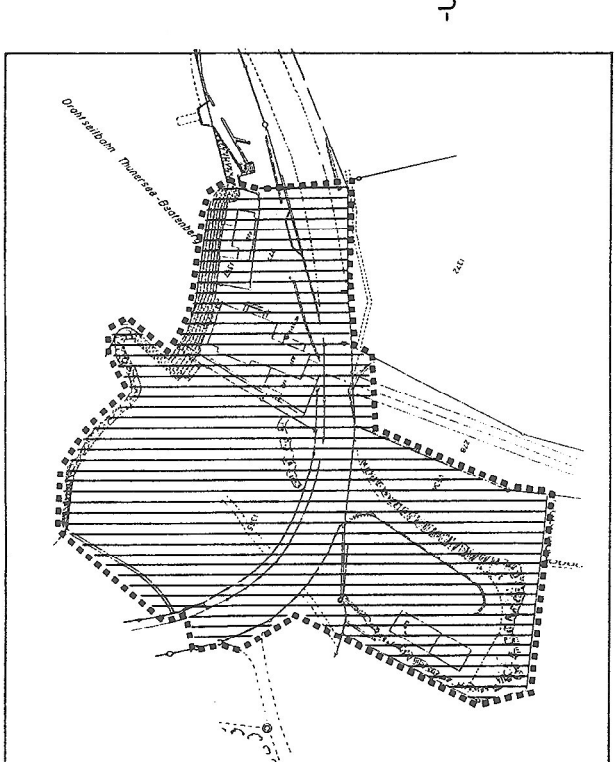
ALTER ZUSTAND

- Perimeter Zonen-
planänderung
- Übriges
Gemeindegebiet



NEUER ZUSTAND

- Perimeter Zonen-
planänderung
- Überbauungs-
ordnung



GENEHMIGUNGSVERMERKE

- Mitwirkungsverfahren vom: 1. Juli 1993 bis 30. Juli 1993
- Vorprüfung vom: 16. Mai 1994
- Publikation: Im Amtsblatt vom: 3. und 7. September 1994
Im Amtsanzeiger vom: 1. und 8. September 1994
- Öffentliche Auflage vom: 5. September bis 4. Oktober 1994
- Erläuterte Einsprachen: Es sind keine Einsprachen eingegangen
- Unentledigte Einsprachen: Keine
- Rechtsverwahrungen: Es sind keine Rechtsverwahrungen eingegangen
- Beschlossen durch den Gemeinderat am: 5. Oktober 1994

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde Sigiswil am: 24. Okt. 1994

Namens der Einwohnergemeinde

Präsident: Sekretär:

A. Bormio P. Ischanz

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt: Sigiswil, den 18. Dec 1994
der Gemeindegemeinschaft: P. Ischanz

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

8. April 1995