

AUFLAGE

Einwohnergemeinde Belp

Teilüberbauungsordnung ZPP Nr. XVI «Oberried» Nr. 2 (Sektor C)

Überbauungsvorschriften (UeV)

Die Überbauungsordnung
besteht aus:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Jurybericht des Ideenwettbewerbs vom 5. Juli 2010

Dezember 2019

Impressum

Planungsbehörde:

Einwohnergemeinde Belp, Abteilung Bau
Güterstrasse 13, Postfach 64, 3123 Belp

Auftragnehmer:

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:

Thomas Federli, dipl. Geograf

1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

- Zweck
- Mit der Teilüberbauungsordnung ZPP Nr. XVI «Oberried» Nr. 2 (Sektor C) wird folgender Planungszweck verfolgt:
- Erstellung eines Wohnpavillons oberhalb der Hangkante mit Zufahrt und Parkierung
 - Rückbau resp. Verkleinerung des Annexbaus zur Gloriette
 - Erstellung eines Platzes für Veranstaltungen im Bereich der Gloriette

Art. 2

- Wirkungsbereich
- Der Wirkungsbereich der Teilüberbauungsordnung ist im Überbauungsplan mit einem dunkelgrau gestrichelten Perimeter gekennzeichnet.

Art. 3

- Stellung zur Grundordnung
- Soweit die vorliegenden Überbauungsvorschriften nichts anderes regeln, gelten die Bestimmungen des Baureglements (BR) der Gemeinde Belp.

Art. 4

- Projekt
- Das im Anhang zum Erläuterungsbericht dargestellte Projekt (Siegerprojekt aus dem Ideenwettbewerb «Pavillon Oberried») ist in der weiteren Planung beizuziehen.

Art. 5

- Inhalt des Überbauungsplans
- ¹ Im Überbauungsplan werden verbindlich festgelegt:
- Wirkungsbereich der Teilüberbauungsordnung
 - Lage und Abmessung des Baubereichs für den Wohnpavillon mit Garage
 - Privater Aussenraum
 - Lage und Abmessung des Baubereichs für die Gloriette mit An-/ Kleinbaute
 - Lage und Abmessung des Bereichs für den Platz für Veranstaltungen
 - Lage und Abmessung des Bereichs für die Linden
 - Bestehende Erschliessung (innerhalb Wirkungsbereich)
 - Lage und Abmessung des Bereichs für die Hauszufahrt mit Park- und Wendeplatz
 - Historisches Wegnetz mit Plattform (innerhalb Wirkungsbereich)
 - Grünraum
 - Steinvasse innerhalb Wirkungsbereich

² Im Überbauungsplan werden hinweisend dargestellt:

- Bestehende Erschliessung (ausserhalb Wirkungsbereich)
- Notzufahrt
- Historisches Wegnetz mit Plattform (ausserhalb Wirkungsbereich)
- Bestehende sowie abzubrechende Gebäude
- Steinvasse ausserhalb Wirkungsbereich
- Wald
- Bestehende verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG

2. Art und Mass Nutzung

Art. 6

Art der Nutzung ¹ Der Baubereich für den Wohnpavillon ist der Wohnnutzung vorbehalten. Im rückwärtigen Bereich der Gloriette ist eine An- oder Kleinbaute mit Toilette und Reduit zulässig.

Mass der Nutzung ² Die maximalen Geschossflächen oberirdisch (GFO) werden wie folgt festgelegt:

- Wohnpavillon: 200 m²
- Garage zu Wohnpavillon: 50 m²
- An-/Kleinbaute zur Gloriette: 30 m²

³ Die Berechnung der Geschossflächen richtet sich nach kantonalem Recht. Untergeschosse werden an die Geschossfläche oberirdisch (GFO) angerechnet, sofern sie im Mittel aller Fassaden mindestens 1.20 m über das massgebende Terrain bzw. über die Fassadenlinie hinausragen.

Baupolizeiliche Masse ⁴ Die Geschosshöhe ist generell auf 1 Vollgeschoss beschränkt. Ein Attikageschoss ist nicht zulässig. Ein Untergeschoss ist möglich.

⁵ Die max. Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr) des Wohnpavillons und der Garage beträgt 3.5 m. Die Fassadenhöhe der An-/Kleinbaute zur Gloriette richtet sich nach der Gloriette (oberkant Architrav).

⁶ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES II gem. Art. 43 LSV.

Art. 7

Baubereiche ¹ Der Wohnpavillon, die zugehörige Garage und die An-/Kleinbaute zur Gloriette dürfen nur innerhalb der jeweiligen Baubereiche erstellt werden.

² Dachvorsprünge dürfen max. 1.2 m über die Fassadenflucht hinausragen. Weitere vorspringende Gebäudeteile, insb. Balkone und Erker sind nicht zugelassen.

Art. 8

Bauten ausserhalb der Baubereiche

¹ Ausserhalb der Baubereiche für den Wohnpavillon mit Garage und für die Gloriette mit An-/Kleinbaute sind keine Bauten und Anlagen gestattet. Die bestehenden Bauten und Anlagen sind zu entfernen.

Art. 9

Platz für Veranstaltungen

¹ Der Bereich für den Platz für Veranstaltungen dient als Veranstaltungsort für kulturelle Anlässe. Als Bodenbelag ist ein Schotterrasen zu wählen. Im Bereich des Platzes ist eine Abschattung mit Sonnensegeln und entsprechenden Stützmassnahmen zulässig.

3. Gestaltung

Art. 10

Gestaltung und Koordination

Bauten und Anlagen inkl. Aussenräume sind insbesondere hinsichtlich Gesamterscheinung, Dach- und Fassadengestaltung, Material und Farbe, Terrainveränderungen, Gestaltung der Aussenräume so zu gestalten, dass eine architektonisch überzeugende Gesamtwirkung entsteht.

Art. 11

Dachgestaltung

¹ Für den Wohnpavillon mit Garage ist ausschliesslich ein begrüntes Flachdach zulässig.

² Die Dachform für die An-/Kleinbaute zur Gloriette ist in Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege zu bestimmen.

Art. 12

Privater Aussenraum, Grünraum

¹ Im privaten Aussenraum ist die Anlage eines Gartensitzplatzes zulässig. Die übrige Fläche ist als Garten resp. als Grünfläche zu nutzen und zu bepflanzen.

² Der Grünraum ist dauerhaft als solcher zu erhalten; mit Ausnahme der historischen Wege, des Podest mit historischer Bruchsteinmauer in deren Schnittpunkt und der Steinvasen sind keine Bauten und Anlagen zulässig.

Art. 13

Bereiche für Linden In den Bereichen für Linden sind jeweils vier in einer Reihe flankierend zur Gloriette angeordnete Exemplare dauerhaft zu erhalten resp. bei Abgang zu ersetzen.

4. Erschliessung und Parkierung

Art. 14

Erschliessung ¹ Die Fahrzeugschliessung für die Bewohner des Wohnpavillons erfolgt über die bestehende Zufahrt ab der Seftigenstrasse über den Parkplatz und den rückwärtigen Bereich des Heims.

² Im Bereich für die Hauszufahrt mit Park- und Wendepplatz ist eine 3.20 m breite befestigte Zufahrt zulässig.

³ Die Notzufahrt erfolgt von Nordwesten her.

Art. 15

Abstellplätze ¹ Gedeckte Autoabstellplätze für die BewohnerInnen sind innerhalb des Baubereichs für den Wohnpavillon mit Garage zu erstellen.

² Die Parkierung für Besucher des Wohnpavillons erfolgt auf dem Park- und Wendepplatz.

³ Die Parkierung (PKW, Velos) für Besucher von Veranstaltungen im Bereich der Gloriette erfolgt auf dem Areal der Sektoren A und B gemäss entsprechender Teilüberbauungsordnung Nr. 1.

5. Weitere Bestimmungen

Art. 16

Energie ¹ Die Gebäude und Anlagen sind so zu planen, dass sie energiesparend benutzt und unterhalten werden können.

² Der Energiebedarf für den Wohnpavillon ist mit mind. 75% erneuerbarer Energie zu decken.

Art. 17

Privatrechtliche
Vereinbarungen

Soweit notwendig, ist die Umsetzung der Teilüberbauungsordnung durch privatrechtliche Vereinbarungen sicherzustellen. Die entsprechenden Vereinbarungen sind vor der Erteilung der Baubewilligung abzuschliessen.

Art. 18

Inkrafttreten

Die Teilüberbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung	27. September 2019
Publikation im amtlichen Anzeiger	...
Publikation im Amtsblatt	...
Öffentliche Auflage	... bis ...
Einspracheverhandlungen am	...
Erledigte Einsprachen	...
Unerledigte Einsprachen	...
Rechtsverwahrungen	...
Beschlossen durch den Gemeinderat	...

.....
Benjamin Marti
Gemeindepräsident

.....
Markus Röstli
Sekretär

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Belp,

.....
Markus Röstli
Leiter Abteilung Präsidiales

**Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung**