

ZPP NR. 10 "VOGTAREAL" UND TEIL-UEO Nr. 10a "VOGTAREAL SÜD" ÄNDERUNG BAUREGLEMENT

Gemeinde Oberdiessbach | Kanton Bern

2. öffentliche Auflage - Exemplar vom 14. Januar 2021

Zonenplan Siedlung | **Baureglement** | Teil-Überbauungsplan | Teil-Überbauungsvorschriften | Erläuterungsbericht

Änderungen gegenüber der 1. öffentlichen Auflage in roter Schrift.

ÄNDERUNG BAUREGLEMENT

Besondere baurechtliche Ordnungen

Art.10 Zonen mit Planungspflicht ZPP/allgemein

Alle ZPP sind Zonen nach Art. 93/94 BauG.

- ¹ Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung (UeO) voraus. Wenn aber die Festlegungen der Grundordnung eingehalten werden, kann die Gemeindebehörde
 - a vor dem Erlass der Überbauungsordnung der Bewilligung eines einzelnen Vorhabens zustimmen;
 - b auf den Erlass der Überbauungsordnung verzichten, wenn ein Vorhaben das Ergebnis eines Projektwettbewerbs ist, der nach anerkannten Verfahrensregeln durchgeführt wurde;
 - c mit Zustimmung der zuständigen Stelle der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion auf den Erlass der Überbauungsordnung verzichten, wenn ein Gesamtvorhaben das Planungsziel in der ganzen Zone mit Planungspflicht erfüllt.
- ² Für die ZPP Nr. 1, 2, 9 und 10 ~~den Teilbereich 10a (Süd) der ZPP Nr.10~~ gilt die Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe III, für die ZPP Nr. 3, 4, 5, 6 und 8 gilt die Stufe II und für die ZPP Nr. 7 die Stufe IV. ~~Für den Teilbereich 10 b (Nord) der ZPP Nr. 10 gilt für die bestehende Nutzung im bisher bewilligten Umfang und bis zur Realisierung der durchmischten Wohnüberbauung gemäss Art. 19a ZPP Nr. 10 "Vogtareal" die Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe IV, sonst die Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe III.~~

Art.19a ZPP Nr.10 "Vogtareal"

- ¹ Die ZPP Nr.10 "Vogtareal" umfasst die Teilbereiche 10a (Süd) und 10b (Nord). Die Überbauung der Teilbereiche 10a und 10b muss zeitlich gestaffelt erfolgen.
- ² In der ZPP Nr.10 "Vogtareal" soll eine durchmischte Wohnüberbauung im Sinne einer Dorfkernerweiterung realisiert werden.
- ³ Die Art der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der Mischzone M.
- ⁴ ~~Während der Übergangsfrist bis maximal am 31. Dezember 2030 respektive bis zur Realisierung der Wohnnutzung gelten für den Teilbereich Nord die Bestimmungen der Arbeitszone A1. Die Wohnnutzung gilt mit dem Baubeginn gemäss Art. 2 BewD als realisiert.~~
- ⁵ Die minimale oberirdische Geschossfläche G_{Fo} beträgt im Teilbereich 10a (Süd) 3'700 m² und im Teilbereich 10b (Nord) 2'000 m².
- ⁶ ~~Die maximale oberirdische Geschossfläche G_{Fo} beträgt innerhalb der ZPP 10'300 m². Für den Teilbereich 10a (Süd) ist sie auf 7'500 m² und im Teilbereich 10b (Nord) auf 2'800 m² festgelegt.~~
- ⁷ Die oberirdische Geschossfläche G_{Fo} für Detailhandelseinrichtungen beträgt für beide Teilbereiche insgesamt max. 200 m².

⁸ Es gelten folgende Gestaltungsgrundsätze für Bauten und Aussenräume:

- offene Bauweise;
- Anlehnung an die ortstypischen Siedlungs- und Aussenraumstrukturen;
- Erstellung eines Quartierplatzes als attraktiver Aufenthaltsbereich;
- Gemeinschaftlich nutzbare Grünflächen mit gemeinschaftlicher/öffentlicher Durchwegung als Ergänzung der Privatgärten;

⁹ Aufenthaltsbereiche, Spielflächen und Kinderspielplätze sind als Gemeinschaftsanlagen nach Art. 42 ff BauV zu erstellen.

¹⁰ Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt über die Industrie- resp. Freimettigenstrasse.

¹¹ Pro Teilbereich (10a und 10b) ist für die Mehrheit der Abstellplätze für Motorfahrzeuge gemäss Art. 16 BauG und Art. 49 BauV eine Gemeinschaftsanlage gemäss Art. 18 Bst. b BauG zu erstellen. Die Gemeinschaftsanlagen sind jeweils direkt ab der Freimettigenstrasse zu erschliessen.

Art.48 Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen

¹ Die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus dem Baureglement mit Anhang und dem Zonenplan Siedlung, dem Zonenplan Siedlung Lupen sowie dem Zonenplan Landschaft und Naturgefahren, tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) in Kraft.

² Baugesuche, die beim Inkrafttreten dieses Reglementes bereits hängig waren, werden noch nach altem Recht beurteilt. Vorbehalten bleibt der Erlass einer Planungszone nach Art. 62 BauG. Im Übrigen gilt Art. 36 BauG.

³ Änderungen der baurechtlichen Grundordnung treten am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) in Kraft.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom	4. März bis 5. April 2019
Vorprüfung vom	2. Mai bis 20. September 2019
1. öffentliche Auflage vom	31. August bis 1. Oktober 2020
Publikation im amtlichen Anzeiger vom	27. August und 3. September 2020
Publikation im Amtsblatt vom	26. August 2020
Einspracheverhandlungen am	23. November 2020
Erledigte Einsprachen:	1
Unerledigte Einsprachen:	0
Rechtsverwahrungen:	1

2. öffentliche Auflage vom
Publikation im amtlichen Anzeiger vom
Publikation im Amtsblatt vom

Einspracheverhandlungen am
Erledigte Einsprachen:
Unerledigte Einsprachen:
Rechtsverwahrungen:

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am

Namens der Einwohnergemeinde:

Der Präsident

Der Gemeindeschreiber

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Oberdiessbach, den

Der Gemeindeschreiber

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR am