

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

Gemeinde Oberdiessbach | Kanton Bern

Mitwirkungssexemplar vom 31. Januar 2019

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

ÄNDERUNG BAUREGLEMENT

**(Stand Genehmigungsexemplar vom 18. Juni 2018, noch nicht rechtskräftig)
Änderungsvorschlag aufgrund Rückmeldungen in roter Schrift**

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, ~~und~~ 9 und 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.

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 Die minimale oberirdische Geschossfläche GFo beträgt im Teilbereich 10a (Süd) 3'700 m² und im Teilbereich 10b (Nord) 2'000 m².
- ⁵ Die oberirdische Geschossfläche GFo für Detailhandelseinrichtungen beträgt für beide Teilbereiche insgesamt max. 200 m².
- ⁶ 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 halb-/öffentlicher Durchwegung als

Ergänzung der Privatgärten;

- ⁷ Aufenthaltsbereiche, Spielflächen und Kinderspielplätze sind als Gemeinschaftsanlagen nach Art. 42 ff BauV zu erstellen. Für die grössere Spielfläche kann die Verzichtmöglichkeit geprüft werden (BauV Art. 46a).
- ⁸ Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt über die Industrie- resp. Freimettigenstrasse, wobei der Schulwegsicherheit eine besondere Bedeutung zukommt.
- ⁹ Autoabstellplätze sind pro Teilbereich mehrheitlich in einer gemeinsamen unterirdischen Einstellhalle unterzubringen und direkt ab der Freimettigenstrasse zu erschliessen.

Art. 20 Rechtsgültige Überbauungsordnungen

Es gelten die folgenden genehmigten Überbauungsordnungen:

Überbauungsordnung	Genehmigungsdatum	zugeordnete ZPP
UeO Nr. 2 Mattenweg, Oberdiessbach	9.7.2003	Nr. 2 Mattenweg
UeO Nr. 3 Kirchbühl, Oberdiessbach	12.05.2009	Nr. 3 Kirchbühl
UeO Nr. 4 Hohlenhaus, Oberdiessbach	28.2.1992	Nr. 4 Hohlenhaus
UeO Nr. 5 Haube, Oberdiessbach	8.2.1996	Nr. 5 Haube
UeO Nr. 6 Diessbach, Oberdiessbach	24.8.2016	Nr. 6 Diessbach
UeO "Autoverwertung", Aeschlen	8.11.1993	Nr. 7 Trämelacher
UeO Erb Bittmoos, Aeschlen	23.7.2004	Nr. 8 Bittmoos
UeO Lehn, Bleiken	17.6.1991	Nr. 9 Lehn
Teil-UeO Nr. 10a Vogtareal Süd, Oberdiessbach	...	Nr. 10 Vogtareal

*UeO Nr. 2 "Schönegg"
(Restaurant und Mehrzweckgebäude) vom 22.10.1990
wurde am 15.08.2007 aufgehoben und durch die Wohn- und Gewerbezone WG2 (ehem. Gemeinde Aeschlen) ersetzt.*

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom

Vorprüfung vom

Publikation im amtlichen Anzeiger vom

Publikation im Amtsblatt vom

Öffentliche Auflage 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