

Grundlage: Grundbuchpläne 4 und 5 (Stand April 1991)

Gemeinde	Sutz-Lattrigen
----------	----------------

UEBERBAUUNGSORDNUNG "KIRCHRAIN" (UEBERARBEITUNG) STRASSENPLAN "GRUBENWEG/WANNENBRETTWEG"

Bericht

Juli 1990

Haag/Pieri/Partner Büro für Raumplanung Gurzelenstrasse 3 2502 Biel

AUSGANGSLAGE

Der rechtsgültige Zonenplan der Gemeinde Sutz-Lattrigen (Genehmigungsbeschluss kant. Baudirektion vom 23.1.1984) weist das Gebiet des Kirchrains einer Zone für Sonderbauvorschriften zu (SBV Nr. 4). Der Entwurf für die ZP-Revision behält diesen Tatbestand analog bei (Zone mit Planungspflicht).

Am 13.6.1983 wurde für das in Frage stehende Gebiet ein Ueberbauungs- und Gestaltungsplan beschlossen und von der kant. Baudirektion per 12.4.1984 genehmigt. Der angesprochene Plan beschränkte sich weitgehend auf die Festsetzung der Erschliessung und damit im Zusammenhang stehende Gestaltungselemente (Bäume, Hecken, Abgrenzungen).

Auslöser der Planung war und ist eine konkrete Ueberbauungsabsicht der Firma Elag AG in Biel (Bauherrengemeinschaft), welche als Eigentümerin der Parzelle 163 (nordöstlicher Teil des Planperimeters) eine zusammenhängende, angemessen verdichtete Wohnsiedlung realisieren will. Im Jahre 1985 wurde zu diesem Zwecke auch ein Baugesuch eingereicht; aufgrund dieses Vorhabens ergaben sich nun in verschiedener Hinsicht Anstösse zu neuen dispositionellen Anforderungen:

- Die Initianten haben die Absicht, im Hangbereich ihrer Liegenschaften sogenannte Terrassenhäuser zu bauen. Obschon die für die Zone gültigen Gebäudehöhen eingehalten wurden, entspricht dies einer Sonderbauform (s. auch Art. 23 BauV), für welche der seinerzeitige Ueberbauungsplan keine rechtliche Handhabe bildet. Die Ueberbauungsordnung bedarf diesbezüglich einer Anpassung.*
- Konfrontiert mit der konkretisierten Bauabsicht, stellte die Gemeindebehörde fest, dass die bestehende strassenmässige Erschliessung ausserhalb des Ueberbauungsperimeters für eine solche Entwicklung nicht ausreicht und daher zusätzliche Planungs- und Realisierungsmassnahmen ins Auge gefasst werden müssen.
- Im weiteren kam die Gemeindebehörde zum Schluss, dass die Grösse des Vorhabens, d.h. die Anzahl der projektierten Wohnungen, aus ortsplanerischen Interessen die Festlegung einer zeitlichen Etappierung notwendig macht.

Bereits vor Inangriffnahme angepasster Planungsgrundlagen wurden die Aspekte Erschliessung und Etappierung im Rahmen eines Realisierungs- und Erschliessungsvertrages zwischen Einwohnergemeinde und Bauherrengemeinschaft geregelt. Darin ist im wesentlichen festgehalten, dass die Kosten für die notwendigen Erschliessungsmassnahmen zu Lasten der Bauherrschaft gehen.

2. UEBERBAUUNGSORDNUNG KIRCHRAIN

Die überarbeitete Fassung der Ueberbauungsplanung Kirchrain hält sich, in Bezug auf ihre Grundzüge (Erschliessung) und wesentlichen Inhalte an die seinerzeit genehmigte Grundlage. Die hauptsächlichen Aenderungen, Anpassungen und Ergänzungen können wie folgt umrissen werden:

- Die seinerzeitige Differenzierung im Ueberbauungs- resp. Gestaltungsplanbereich wird sowohl aus rechtlichen wie sachlichen Gründen aufgehoben (u.a. existiert das Instrument Gestaltungsplan gemäss BauG 1985 nicht mehr).
- Für den Hangbereich wird der Bau von terrassierten Häusern (fünf Baufelder) planlich und reglementarisch geregelt.
- Für die übrigen, flacheren Gebietsteile wird eine traditionelle, 2 bis 2 1/2-geschossige Bebauung mit geneigten Dächern reglementiert.
- Innerhalb des nordöstlichen Teilbereiches (der Elag AG) wird neu eine gemeinschaftliche, unterirdische Parkierung in zwei Einstellhallen vorgesehen. Dazu werden gemeinschaftliche Spiel- und Grünflächen bezeichnet.
- Eine geringfügige Ausweitung des Planperimeters (südostseits) dient der Realisierung eines Lärmschutzwalles gegenüber dem Kieswerk.
- Vorgesehen und standortmässig bezeichnet wird eine gemeinschaftliche Zivilschutzanlage, welche auch zusätzliche Bedürfnisse der Gemeinde abdecken soll.
- Im Teilbereich der Elag AG wird die an den Planungs- und Realisierungsvertrag gebundene Etappierung konkretisiert.
- Zwecks Praktikabilität wird die zulässige Nutzfläche z.T. differenziert auf einzelne Baufelder übertragen. (Bruttogeschossfläche pro Einheit)

3. STRASSENPLAN GRUBENWEG/WANNENBRETTWEG

Die Erschliessung des Plangebietes über den Kirchrain musste aus verkehrlichen Gründen ausser Betracht fallen (Belastung Dorfstrasse, vorgesehene Verkehrsberuhigung auf dem Kirchrain, insb. im Bereich Camping etc.).

Die Frage nach alternativen Lösungen kristallisiert sich letztlich auf den Anschluss Staatsstrasse, wo generell zwei Möglichkeiten in Betracht gezogen werden konnten: der bestehende Anschluss beim Kieswerk, sowie derjenige beim Chürzigraben, welcher bekanntlich ausgebaut wird.

Beim Chürzigraben kann eine verkehrstechnisch optimierte Lösung angestrebt werden, wohingegen beim Kieswerk mit grossen betrieblichen und sicherheitstechnischen Problemen zu rechnen ist. Die Gemeindebehörde kommt daher aus grundsätzlichen Ueberlegungen zum Schluss, dass nur mit dem Ausbau des Anschlusses Chürzigraben und des Wannenbrettweges kurzund langfristig eine gute Lösung erreicht werden kann.

Die zusätzliche Einführung von Verkehrslenkungs- und -beruhigungsmassnahmen bleibt vorbehalten (z.B. Kirchrain, Grubenweg, Erschliessung und Parkierung der Campingzone etc.).

Der Strassenplan Grubenweg/Wannenbrettweg ist als integrierender Bestandteil der Ueberbauungsplanung Kirchrain zu betrachten und muss als gemeinsames Geschäft zum Beschluss gelangen.

4. MITWIRKUNG

Im Rahmen der vorliegenden Ueberarbeitung des Planes konnte die Oeffentlichkeit zweimalig zum Vorhaben Stellung nehmen.

Eine erste Mitwirkung erfolgte zwischen dem 15.8.86 und dem 15.9.86 und betraf allein das Prinzip der Terrassenbauten (Abänderung der Sonderbauvorschriften). Dabei sind 3 Eingaben eingegangen, welche einerseits eine Etappierung der Bebauung forderten (Ortsvereinigung, Sozialdemokratische Partei), andererseits die Erstellung des Zivilschutzraumes betraf (Zivilschutz-Ortschef). Das damalige beschränkte Planverfahren wurde aufgrund kantonaler Einwendungen gestoppt; die genannten Eingaben sind jedoch im vorliegenden Planwerk berücksichtigt.

Eine zweite Mitwirkung erfolgte zwischen dem 24.5.88 und dem 22.6.88 und betraf die nun vorliegende, weitergehende Ueberarbeitung. Dabei ist eine Eingabe gemacht worden (Verein Bielerseeschutz). Die Neufassung wurde generell positiv begrüsst und insb. das Prinzip der Terrassenbauten als ortsgerecht beurteilt. Einer Anregung betreffend weitergehender Bestimmungen für die Bereiche ausserhalb der ELAG konnte aus praktischen Gründen nicht nachgekommen werden.

5. VORPRUEFUNG (KANTONALE ZWECKMAESSIGKEITSPRUEFUNG ENTSPRE-CHEND ART. 118 BV)

Die vorliegende überarbeitete Ueberbauungsordnung wurde im Sommer 1988 zur Vorprüfung eingereicht. Mit dem Vorprüfungsbericht vom 3. Januar 1989 nahm die kantonale Baudirektion zum Vorhaben Stellung. Hierin wurden verschiedene Punkte des Planwerkes kritisiert und eine Anpassung gefordert. Es handelte sich vor allem um folgende Belange:

- Art und Weise der Ueberbauung, beziehungsweise zu wenig genau definierte Vorschriften. Mit Hinweis auf die empfindliche Landschaftssituation wurde eine Ueberprüfung verlangt und die kantonale Kommission zur Pflege der Ortsund Landschaftsbilder beigezogen. Im Kern richteten sich die Vorbehalte in der Folge gegen die zu wenig gefasste Siedlungsform und gegen die Massierung der baulichen Nutzung im Hangbereich.
- Art und Weise der Festschreibung der zeitlichen Etappierung. Hiebei wurde auf die im Gesetz verankerte Ausrichtung auf den 15-jährigen Baulandbedarf hingewiesen.
- Fehlen eines generellen Erschliessungskonzeptes für den Gesamtbereich zwischen Seeufer und Hauptstrasse. Es wurde bemängelt, dass der vorgesehene Anschluss über Chürzigraben und Wannenbrettweg nicht in einem gesamt-planerischen Kontext beurteilbar sei.
- Fehlende rechtliche Berücksichtigung der VKA Verbandsleitung "Sutz-Lattrigen Ost".

6. UEBERARBEITUNG

Die nun vorliegende Ueberbauungsordnung ist das Resultat einer prinzipiellen Ueberarbeitung im Bezug auf den Siedlungsaufbau und das Siedlungsbild. Im wesentlichen erscheinen dabei folgende Gegebenheiten von Bedeutung:

- Die terrassierte Ueberbauung im Hangbereich (Sektor A) wurde massiv ausgedünnt (Wegnahme eines ganzen Baubereiches) und siedlungsgeometrisch gestrafft. Damit wird erreicht, dass erstens die topographische Situation akzentuiert und erlebbar wird, und zweitens in der landschaftlich bedeutsamen Hangkehre ein grösserer Grünraum freigehalten werden kann.
- Die Baubereiche im Zwischenbereich (Sektor B) werden längs des Hangverlaufes situiert, wodurch im Innern der Siedlung ein zusammenhängender Grünraum entsteht. Gleichzeitig wird ein klarer Siedlungsabschluss gegen Osten (Campingbereich) definiert.
- Die Bebauung in der unteren Geländezone (Sektor C) wird um einen grosszügig bemessenen Wohnhof gruppiert. Diese Anordnung ergibt einen markanten Siedlungszugang (Tor), sowie eine eindeutige Abgrenzung zu den öffentlichen Strandflächen am See.
- Die Festlegung der Etappierung wird in Funktion zur neuen Bebauungs-Konfiguration.angepasst (3 Etappen) und im Hinblick auf eine vernünftige Bautätigkeit zeitlich gestaffelt.

- Zwischenzeitlich wurde bezüglich der generellen Verkehrserschliessung eine Grobstudie erarbeitet und vom Gemeinderat gutgeheissen. Am Anschluss Chürzigraben/Wannenbrettweg wird grundsätzlich festgehalten. Die Studie hat sich in der Folge auch im Entwurf zur Zonenplan-Revision niedergeschlagen, indem eine grossflächige ZPP (Zone mit Planungspflicht) ausgeschieden wurde. Oberziel einer zu verwirklichenden Verkehrsorganisation wird sein, den Durchgangsverkehr auf dem Kirchrain zu unterbinden. In diesem Sinne soll - als unmittelbare Massnahme - das Anschlussteilstück Grubenweg/Kirchrain für den Durchgangsverkehr geschlossen bleiben (ausschliesslich nichtmotorisierter Verkehr und landwirtschaftliche Fahrzeuge).
- Die Durchführung der VKA Verbandsleitung wird im Planwerk gesichert (siehe Ueberbauungsvorschriften).

31. Juli 1991



Gemeinde Sutz-Lattrigen

Überbauungsordnung "Kirchrain" Strassenplan "Grubenweg / Wannenbrettweg"

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Die Überbauungsordnung "Kirchrain" beinhaltet:

- Überbauungsplan "Kirchrain" mit geringfügiger Zonenplanänderung
- Strassenplan "Grubenweg / Wannenbrettweg"
- Überbauungsvorschriften

April 1991

⁻ Änderung vom 19. Dezember 1995

⁻ Änderung vom 10. April 2000

A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

<u>Art. 1</u>

Wirkungsbereich

Die Überbauungsvorschriften gelten für die im Überbauungsplan "Kirchrain" und im Strassenplan "Grubenweg/Wannenbrettweg" mit einer Begrenzungslinie gekennzeichneten Gebiete.

Art. 2

Stellung zur Grundordnung

- ¹ Soweit die vorliegenden Überbauungsvorschriften nichts anderes festlegen, gelten die Bestimmungen des Baureglementes der Gemeinde Sutz-Lattrigen.
- ² Das Plangebiet "Kirchrain" gilt als Wohnzone gemäss Gemeindebaureglement.

Art. 3

Planinhalte

- ¹ Im Überbauungsplan "Kirchrain" werden verbindlich geregelt:
- Die Anlagen der Detailerschliessung für den Fahrverkehr sowie die öffentlichen und gemeinschaftlichen Fusswege.
- Die Aufteilung des Plangebietes in die Sektoren A-D mit unterschiedlichen Bauvorschriften.
- Die Lage und Abmessung von Baufeldern in den Sektoren A-C, die Festlegung von generellen Baulinien im Sektor S sowie die Situierung der zulässigen Nebenbauten im Sektor B.
- Die Lage und Abmessung der gemeinschaftlichen Grün- und Spielbereiche für die Sektoren A-C.
- Die anzupflanzenden Hochstammbäume und Gehölzbereiche.
- ² Im Strassenplan "Grubenweg/Wannenbrettweg" wird verbindlich geregelt:
- Lage und Ausbaubreite der Basiserschliessung sowie die generellen Strassenbaulinien.

Art. 4

Lärmschutz

- ¹ Innerhalb des Plangebietes gilt die Empfindlichkeitsstufe II gemäss eidgenössischer Lärmschutzverordnung (Art. 43 LSV).
- ² Gegenüber der Parzelle Nr. 275 und teilweise auf deren Grund sind Lärm- und Sichtschutzmassnahmen zu realisieren. Es gelten die Schemaschnitte im Anhang.

Sektoren

¹ Das Plangebiet "Kirchrain" ist in vier Sektoren unterteilt (A, B, C und D).

² Für die Sektoren A, B und C gilt der bestehende Realisierungs- und Erschliessungsvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Sutz-Lattrigen und der Elag AG Biel vom 2.6.1987.

B. ERSCHLIESSUNG

Art. 6

Basiserschliessung

- ¹ Die im Strassenplan "Grubenweg/Wannenbrettweg" bezeichneten Basiserschliessungsanlagen sind mit Abschluss der ersten Bauetappe fertigzustellen (s. Art. 21 bezüglich Etappierung).
- ² Für den Baustellenverkehr im Zuge der jeweiligen Bauetappe ist mit dem Gemeinderat vorgängig die Verkehrslenkung zu regeln.

Art. 7

Detailerschliessung Sektoren A, B, C

- ¹ Die öffentlichen Strassen und Fusswege im Planperimeter gehören zur Detailerschliessung. Sie wird durch die Grundeigentümer vollumfänglich auf eigene Kosten erstellt und geht nach ihrer Vollendung unentgeltlich zu Eigentum und Unterhalt an die Einwohnergemeinde.
- ² Das Teilstück des Fussweges, welches vom unteren Kehrplatz in den Kirchrain mündet, ist als Zu- und Durchfahrt für öffentliche Dienste, Notfälle und besondere Transporte reserviert. Es ist durch eine Barriere für den Normalverkehr zu sperren. Allfällige Unterbauten sind statisch für diese Zweckbestinmmung zu konzipieren; jegliche Verantwortung der Einwohnergemeinde für unterirdische Bauteile ist ausbedungen.

Sektor D

- ³ Die Verkehrserschliessung des Sektors D, das heisst sowohl die Zuals auch die Wegfahrt, hat vom Kirchrain her zu erfolgen. Die diesbezüglichen Massnahmen gelten als Hauszufahrt gemäss Art. 106 Abs. 3 BauG.
- ⁴ Zwischen dem Kirchrain und der Detailerschliessung der Sektoren A-C (westseitiger Rundplatz) ist ein öffentlicher Fussweg zu erstellen. Die im Plan angegebene Lage ist indikativ.

VKA Kanalisationsleitung

¹ Die das Plangebiet durchquerende VKA-Verbandleitung "Sutz-Lattrigen-Ost" ist in ihrem Bestand geschützt. Die Verlegung der Leitung ist nur im Einvernehmen mit dem Leitungseigentümer gestattet. Die Kosten für bauliche Veränderungen, welche durch den Grundeigentümer notwendig werden, sind von diesem zu tragen.

C. BAUWEISE

Art. 9

Ausnutzung

¹ Innerhalb der Sektoren A, B und C gelten für die festgelegten Baufelder folgende maximale Bruttogeschossflächen (BGF):

Baufelder A1 und A5 : je max. 500 m²
Baufeld A2 bis A4 : je max. 600 m²
Baufelder B : je max. 600 m²
Baufelder C1 bis C3 : je max. 700 m²
Baufeld C4 : max. 500 m²

Art. 10

Gebäudehöhen, Geschosszahlen

¹ Innerhalb der Baufelder A können gestaffelte Terrassenbauten erstellt werden. Für die zulässigen Geschosszahlen, Gebäudehöhen und die Abmessung der Abstufungen sind die Schemaschnitte im Anhang massgebend. Die festgelegten obersten Gebäudehöhen dürfen nur von Einrichtungen der Haustechnik überragt werden.

² Neubauten dürfen nicht näher als 3 m von der Kanalaxe erstellt werden. Eine Unterschreitung dieses Abstandes ist vom VEWD zu genehmigen.

² Die zulässige Ausnützung im Sektor D beträgt 0,4. Der Waldabstandsbereich WA gilt nicht als anrechenbare Landfläche. Im übrigen gelten die Bestimmungen von Art. 93 der kant. Bauverordnung.

² Innerhalb der Baufelder B können zwei Vollgeschosse erstellt werden. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 6.00 m. Es sind keine Kniewände erlaubt (nur Fusspfette).

³ Innerhalb der Baufelder C können zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss erstellt werden. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 7.50 m. Die maximale Kniewandhöhe beträgt 1.20 m.

⁴ Im Sektor D gelten die Bestimmungen der Zone W2 des Baureglementes.

Dachgestaltung

- ¹ Innerhalb der Baufelder A sind nur Flachdächer gestattet. Die oberste, nicht begehbare Terrassenfläche ist zu humusieren. Die vorderen Terrassenränder sind als Pflanzbereiche zu konzipieren. Offene Überdeckungen auf den Terrassenflächen müssen einen Abstand von mind. 1.50 m vom Geschossrand einhalten. Mit dem Baugesuch ist jeweils ein Dachgestaltungsplan einzureichen.
- ² Innerhalb der Sektoren B, C und D sind nur gleichseitig geneigte, mit Tonziegeln bedeckte Dächer gestattet. Die Dachneigung darf max. 30° a.T. betragen. Es gelten zusätzlich folgende Bestimmungen:
- Im Sektor B sind keine Dachaufbauten gestattet. Für liegende Dachfenster gilt das Baureglement der Gemeinde.
- Im Sektor C kann ein mittig auf dem Gebäude liegender Quergiebel erstellt werden. Ansonsten sind nur liegende Dachfenster zugelassen.
- Im Sektor D gelten die Bestimmungen des Baureglementes.

Art. 12

Grenz- und Gebäudeabstände

- ¹ Innerhalb der Sektoren A, B und C ist die Bebauung durch die festgelegten Baufelder begrenzt.
- ² Im Sektor D gelten die Bestimmungen der Zone W2 des Baureglementes.

Art. 13

An- und Nebenbauten

- ¹ Im Sektor A sind ausserhalb der Baufelder keine zusätzlichen Hochbauten zugelassen.
- ² Im Sektor B können innerhalb des bezeichneten speziellen Baubereichs unbewohnte Nebenbauten erstellt werden. Ihre maximale Gebäudehöhe beträgt 3.50 m (höchster Punkt der Dachfläche).
- ³ Im Sektor C sind ausserhalb der Baufelder keine zusätzlichen Hochbauten zugelassen.

Art. 14

Architektonische Gestaltung

¹ Bauten und Anlagen sind hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, Fassaden- und Dachgestaltung, Material- und Farbgebung so auszubilden, dass für das äussere Dorfbild eine zurückhaltende Wirkung entsteht. Grelle Farbanstriche sind nicht gestattet.

⁴ Im Sektor D gelten die Bestimmungen des Baureglementes.

² Die Bebauung innerhalb der Sektoren A, B und C ist je als bauliche Einheit zu konzipieren (abgestimmte Farb- und Materialwahl, Konstruktionsmerkmale, etc.) und im Baugesuch entsprechend zu dokumentieren. Nachträgliche Umgestaltungen und Veränderungen, die das Gesamtbild stören, sind untersagt.

D. GEMEINSCHAFTSBAUTEN UND ANLAGEN

Art. 15

Gemeinschaftliche Grünbereiche

Die gemeinschaftlichen Grünbereiche dienen den Bewohnern der Sektoren A, B und C mit folgender Zweckbestimmung:

Bereich 1 Rasenfläche für Ballspiele und ähnliches

Bereich 2 Grünfläche, Park

Bereich 3 Hartplatz, Spielbereich, Aussichtsplatz

Bereich 4 Grünfläche, Kleinkinderspielplatz, Einbindung des Wendeplatzes ins Umgebungskonzept

Bereich 5 Rasenspielplatz

Die Flächen werden sektoriell zu Eigentum und Unterhalt zugewiesen:

Bereich 1 zu Sektor B

Bereich 2 und 3 zu Sektor A

Bereich 4 und 5 zu Sektor C

Art. 16

Parkierung (Sektoren A-C)

¹ Die gesetzlich vorgeschriebenen Autoabstellplätze für die Sektoren A, B und C werden in vier unterirdischen Einstellhallen mit den im Plan bezeichneten Zufahrten angelegt. Die näheren Bedingungen betreffs Realisierungszeitpunkt und Platzanzahl werden im Baugesuchsverfahren geregelt.

Fläche P1 Oberirdischer offener Parkplatz

Fläche P2 Zufahrtsbereich zur Einstellhalle 3 sowie Parkplätze.

Der Untergeschoss-Ausbau ist gestattet innerhalb der Baulinien.

Fläche P3 Erstellung einer Doppelgarage mit Vorplatz.

Der Untergeschoss-Ausbau ist gestattet innerhalb der Baulinien.

Innerhalb der Sektorenfläche A, B und C dürfen keine zusätzlichen oberirdischen Parkplätze erstellt werden.

³ Die mit Hochstämmen bepflanzten Seitenstreifen dürfen als Besucherparkplätze und für Einrichtungen der Infrastruktur genutzt werden. Eine feste Zuteilung der Parkplätze ist nicht zulässig. Die Seitenstreifen sind als Gemeinschaftsflächen ganzheitlich abzuparzelllieren.

² Die im Plan bezeichneten Flächen für Parkierungsanlagen dienen folgender Zweckbestimmung:

(Sektor D)

⁴ Die gesetzlich vorgeschriebenen Autoabstellplätze im Sektor D sind innerhalb desselben zu erstellen.

Art. 17

Antennen

Innerhalb des Planperimeters "Kirchrain" sind bei Neubauten keine einzelnen Aussenantennen gestattet. Die Bebauung ist an eine Gemeinschaftsantenne anzuschliessen.

E. UMGEBUNGSGESTALTUNG

Art. 18

- ¹ Im Baugesuchsverfahren ist jeweils anzugeben, welche Teile der im Plan festgehaltenen gemeinschaftlichen Pflanz- und Gestaltungsmassnahmen realisiert werden (Hochstammbäume, Hecken), wobei die Arten anzugeben sind (Umgebungsgestaltungspläne gemäss Art. 5.4 des Baureglements).
- ² Oberirdische Parkplätze und die baumbestandenen Seitenstreifen sind mit Rasengittersteinen auszubilden.
- ³ Die Fusswegverbindung entlang Parzelle Nr. 275 ist mit Mergelbelag auszubilden.
- ⁴ Die Anzahl der im Plan angegebenen Bäume ist bindend. Bei Pflanzung haben sie eine minimale Stammhöhe von 2.50 m aufzuweisen.
- ⁵ Für die im Plan bezeichneten Pflanzmassnahmen (Alleebäume, Einzelbäume, Hecken und Gehölzbereiche) sind zwingend einheimische Arten zu verwenden.
- ⁶ Für den im Plan bezeichneten Bereich (entlang Kirchrain) ist eine einheitliche und klare Begrenzung zum öffentlichen Raum zu erstellen. Die Anforderungen sind:
- Strassenseits ein Bankett beziehungsweise Schrammbord von 50 cm Breite;
- Abgrenzung mittels dichter Schnitthecken, Mauer, Holzwand oder gleichwertig, mit Mindesthöhe von 1.50 m.

F. WALD

Art. 19

Der im Plan ensprechend bezeichnete Bereich gilt als Wald im Sinen der Forstgesetzgebung.

G. ETAPPIERUNG

Art. 20

Die Realisierung der Überbauung innerhalb der Sektoren A, B und C hat sich auf folgenden Zeitraum auszurichten: Die Baufelder A1, A2, A3, B West und B Mitte gelten als erste, A4, A5 und B Ost als zweite und die vier Baufelder C als dritte Etappe. Die Baubewilligung für die erste Etappe ist bereits erteilt; für die zweite Etappe darf die Baubewilligung frühestens im November 1995 und für die dritte Etappe frühestens im November 1999 erteilt werden.

H. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 21

Vereinbarungen

Dei Realisierung der Überbauungsordnung ist mit privatrechtlichen Vereinbarungen sicherzustellen (Eigentums- und Benützungsrechte für die gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen, Erstellungspflicht und Kostenbeteiligung im Rahmen der Etappen, Erschliessungsdienstbarkeiten, usw.).

Art. 22

Aufhebung bestehender Vorschriften

Mit dem Inkrafttreten der vorliegenden Überbauungsordnung "Kirchrain" ist der bisher gülitge Überbauungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften (Beschluss vom 13.6.83) aufgehoben.

Art. 23

Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung "Kirchrain" tritt mit der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion in Kraft (Art. 110 BauV; Art. 17 Gemeindeverordnung).

Genehmigungsvermerke

Genehmigt durch die kant. Baudirektion

Mitwirkungsverfahren vom 15.08.86/24.05.88	
Vorprüfung vom <u>03.01.1989 / 25.02.1991</u>	
Publikation im Amtsanzeiger vom <u>03.05.1991</u>	
Öffentliche Auflage der Uberbauungsordnung von	03.05.1991 bis 03.06.1991
Persönliche Benachrichtigung der Grundeigentüm	er am <u>30.04.1991</u>
Eingereichte Einsprachen: 4	
Eingereichte Rechtsverwahrungen: O	
Einspracheverhandlungen am 12.06.1991	
Aufrechterhaltene Einsprachen: 4	
In Rechtsverwahrungen umgewandelte Einspracher	n: <u>0</u>
Beschlossen durch den Gemeinderat am <u>11.0</u>	9. 1990
Genehmigt durch die Gemeindeversammlung	am 17.06.1991
mit <u>44</u> Ja gegen <u>40</u> Nein	Namens der Einwohnergemeinde Der Präsident: Der Sekretär:
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:	
Sutz-Lattrigen, Der Gemeindesc	hreiber:

Der Gemeinderat von Sutz-Lattrigen hat anlässlich seiner Sitzung vom 19. Dezember 1995 beschlossen, den heute wie folgt lautenden

Art. 21 der Ueberbauungsordnung Kirchrain:

"Die Realisierung der Ueberbauung innerhalb der Sektoren A, B und C hat sich auf einen 10-jährigen Zeitraum auszurichten. Sektor A gilt als erste, Sektor B als zweite und Sektor C als dritte Etappe. Eine Baubewilligung im Sektor B kann frühestens 3, im Sektor C frühestens 7 Jahre nach der ersten Bewilligung erteilt werden."

im Verfahren nach Art. 122 der kant. Bauverordnung wie folgt abzuändern:

"Die Realisierung der Ueberbauung innerhalb der Sektoren A, B und C hat sich auf folgenden Zeitraum auszurichten: Die Baufelder A1, A2, A3, B West und B Mitte geiten als erste, A4, A5 und B Ost als zweite und die vier Baufelder C als dritte Etappe. Die Baubewilligung für die erste Etappe ist bereits erteilt; für die zweite Etappe darf die Baubewilligung frühestens im November 1995 und für die dritte Etappe frühestens im November 1999 erteilt werden."

Sutz-Lattrigen, 19. Dezember 1995

In Rechtskraft erwachsen.

Nidau, den 18.04.1996

W. Bösch

Der Regierungsstatthalter:

GENEHMIGT durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

GEMEINDERAT SUTZ-LATTRIGEN:

Der Sekretär:

J. Grünig

am:_____12-_MAJ_1996

TEILÄNDERUNG GEMÄSS ART. 122 BAUVERORDNUNG

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Publikation im Amtsblatt vom 12. Februar 2000 im Amstanzeiger vom 11. Februar 2000

Öffentliche Auflage vom 14. Februar bis 15. März 2000

Eingegangene Einsprachen 2
Erledigte Einsprachen 1
Unerledigte Einsprachen 1
Rechtsverwahrungen ---

Beschlossen durch den Gemeinderat am 10. April 2000

Die Richtigkeit diesen Angaben beschärligt.

GEMEINDEVERWALTUNG 2572 SUTZ-LATTRIGEN

Sutz-Lattrigen, den ... 1 0. Mai 2000 Der Gemeindeschreiber: Der Gemeindeschreiber:

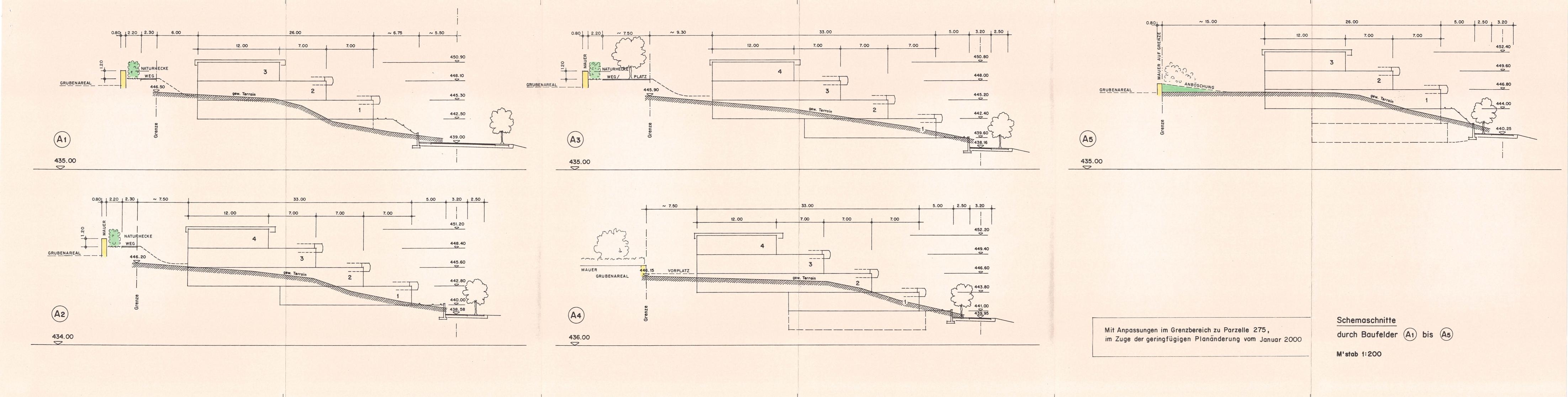
Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung

GENEHMIGT gemäss

Verfügung vom 2 8. AUG. 2000 Amt für Gemeinder und Raumordnung

ANHANG

Schemaschnitte durch die Baufelder A1 bis A5



Einwohnergemeinde Sutz-Lattrigen Überbauungsordnung "Kirchrain"			
Teiländerung mit Waldfeststellung Gemäss Art. 122 Abs. 5 BauG			
Plan Ausschnitt Mst. 1:500 Legende:			
• • • • • • •	Perimeter / Wirkungsbereich der Planänderung		
***	Waldbaulinie aufgehoben		
	Waldbaulinie neu		
	Waldbaulinie verbleibend		
	Baulinien (unverändert)		
D	Sektore D (unverändert)		
D1a	Untersektoren D1a / D1b / D1c neu		
	Grünzone nach Art. 79 BauG		
	vorgesehene Verlegung VKA-Leitung		
	Fusswegverbindung in Sektor D (unverändert)		
Waldfeststellung	7. f		
	Ins den		

1. Solmera

J. Schneider

Genehmigungsvermerke

Überbauungsordnung:

Publikation im Nidauer Anzeiger vom 23. 01. 2004

Öffentliche Auflage vom 23. 01. 2004 bis 23. 02. 2004

Eingegangene Einsprachen: Keine Erledigte Einsprachen: Keine Unerledigte Einsprachen: Keine Rechtsverwahrungen: Keine

Beschlossen durch den Gemeinderat Sutz-Lattrigen am: 12. 01. 2004

Sutz-Lattrigen

Der Präsident:

Der Sekretär:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt: Sutz-Lattrigen, den 2. März 2004 Der Gemeindeschreiber:

Genehmig durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung

27. Mai 2004



Waldfeststellung:

Publikation im Nidauer Anzeiger vom 23. 01. 2004

Öffentliche Auflage vom 23. 01. 2004 bis 23. 02. 2004

Eingegangene Einsprachen: Keine Erledigte Einsprachen: Keine Unerledigte Einsprachen: Keine Rechtsverwahrungen: Keine

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt: Sutz-Lattrigen, den 2. März 2004 Der Gemeindeschreiber:

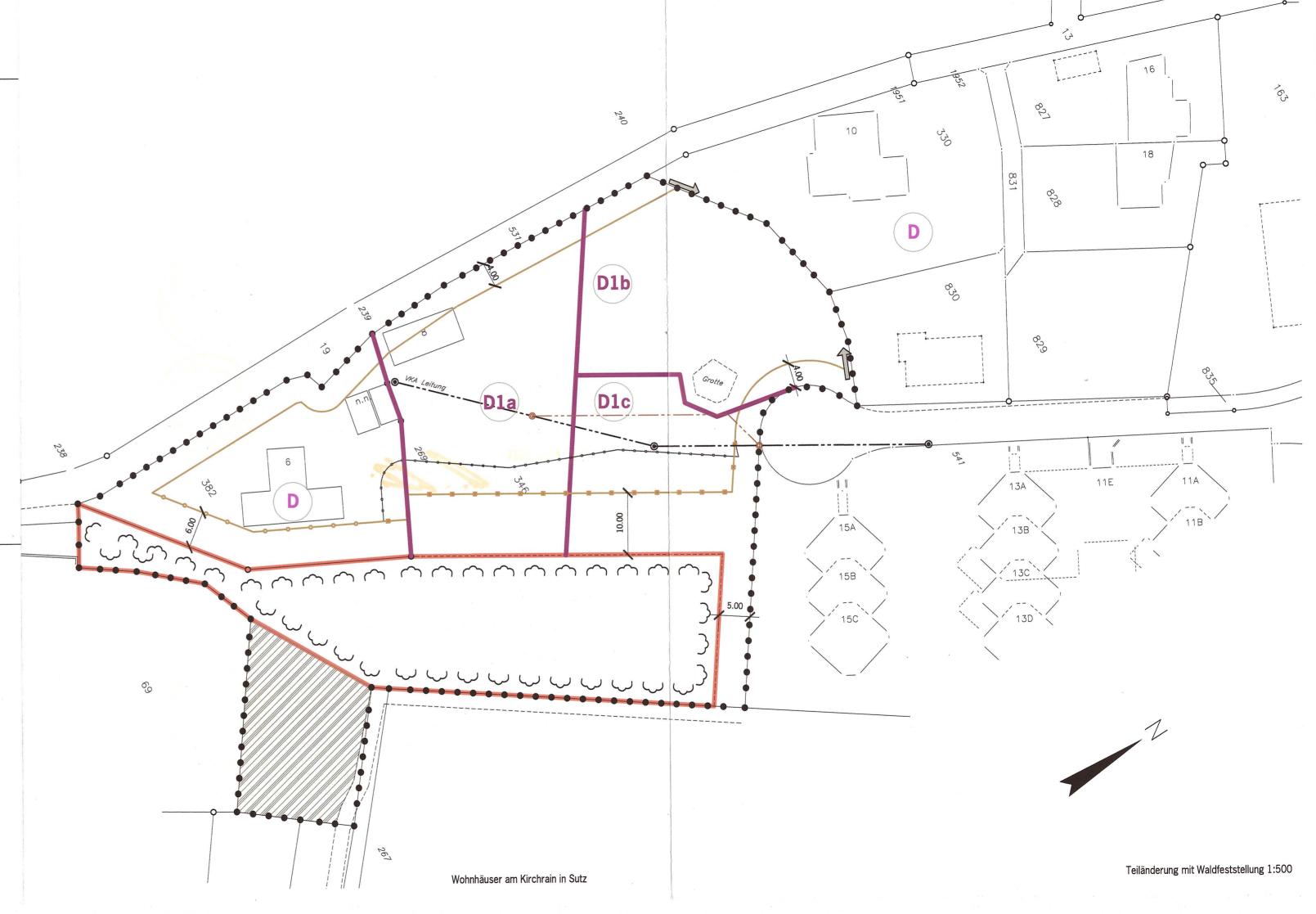
Genehmigt durch das kantonale Amt für Wald



1 8. Mai 2004

Amt für Wald des Kantons Bern Waldrecht und Information

Rudolf v. Fischer



Gemeinde Sutz-Lattrigen

Überbauungsordnung "Kirchrain" Strassenplan "Grubenweg / Wannenbrettweg"

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Die Überbauungsordnung "Kirchrain" beinhaltet:

- Überbauungsplan
- Strassenplan "Grubenweg / Wannenbrettweg"
- Überbauungsvorschriften

Beschluss Gemeindeversammlung vom 17. 06. 1991

⁻ Änderung vom 19. Dezember 1995

⁻ Änderung vom 10. April 2000

⁻ Änderung vom 12. Januar. 2004

A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1

Wirkungsbereich

Die Überbauungsvorschriften gelten für die im Überbauungsplan "Kirchrain" und im Strassenplan "Grubenweg/Wannenbrettweg" mit einer Begrenzungslinie gekennzeichneten Gebiete.

Art. 2

Stellung zur Grundordnung

- ¹ Soweit die vorliegenden Überbauungsvorschriften nichts anderes festlegen, gelten die Bestimmungen des Baureglementes der Gemeinde Sutz-Lattrigen.
- ² Das Plangebiet "Kirchrain" gilt als Wohnzone gemäss Gemeindebaureglement.

Art. 3

Planinhalte

- ¹ Im Überbauungsplan "Kirchrain" werden verbindlich geregelt:
- Die Anlagen der Detailerschliessung für den Fahrverkehr sowie die öffentlichen und gemeinschaftlichen Fusswege.
- Die Aufteilung des Plangebietes in die Sektoren A-D mit unterschiedlichen Bauvorschriften.
- Die Lage und Abmessung von Baufeldern in den Sektoren A-C, die Festlegung von generellen Baulinien im Sektor S sowie die Situierung der zulässigen Nebenbauten im Sektor B.
- Die Lage und Abmessung der gemeinschaftlichen Grün- und Spielbereiche für die Sektoren A-C.
- Die definitive Waldfläche und Grünzone.
- Die anzupflanzenden Hochstammbäume.
- ² Im Strassenplan "Grubenweg/Wannenbrettweg" wird verbindlich geregelt:
- Lage und Ausbaubreite der Basiserschliessung sowie die generellen Strassenbaulinien.

Art. 4

Lärmschutz

- ¹ Innerhalb des Plangebietes gilt die Empfindlichkeitsstufe II gemäss eidgenössischer Lärmschutzverordnung (Art. 43 LSV).
- ² Gegenüber der Parzelle Nr. 275 und teilweise auf deren Grund sind Lärm- und Sichtschutzmassnahmen zu realisieren. Es gelten die Schemaschnitte im Anhang.

Art. 5

Sektoren

¹ Das Plangebiet "Kirchrain" ist in vier Sektoren unterteilt (A, B, C, D).

² Für die Sektoren A, B und C gilt der bestehende Realisierungs- und Erschliessungsvertrag zwischen der Einwohnergemeinde Sutz-Lattrigen und der Elag AG Biel vom 2.6.1987.

B. ERSCHLIESSUNG

Art. 6

Basiserschliessung

- ¹ Die im Strassenplan "Grubenweg/Wannenbrettweg" bezeichneten Basiserschliessungsanlagen sind mit Abschluss der ersten Bauetappe fertig zu stellen (s. Art. 21 bezüglich Etappierung).
- ² Für den Baustellenverkehr im Zuge der jeweiligen Bauetappe ist mit dem Gemeinderat vorgängig die Verkehrslenkung zu regeln.

Art. 7

Detailerschliessung Sektoren A, B, C

- ¹ Die öffentlichen Strassen und Fusswege im Planperimeter gehören zur Detailerschliessung. Sie wird durch die Grundeigentümer vollumfänglich auf eigene Kosten erstellt und geht nach ihrer Vollendung unentgeltlich zu Eigentum und Unterhalt an die Einwohnergemeinde.
- ² Das Teilstück des Fussweges, welches vom unteren Kehrplatz in den Kirchrain mündet, ist als Zu- und Durchfahrt für öffentliche Dienste, Notfälle und besondere Transporte reserviert. Es ist durch eine Barriere für den Normalverkehr zu sperren. Allfällige Unterbauten sind statisch für diese Zweckbestimmung zu konzipieren; jegliche Verantwortung der Einwohnergemeinde für unterirdische Bauteile ist ausbedungen.

Sektor D

- ³ Die Verkehrserschliessung des Sektors D, das heisst sowohl die Zuals auch die Wegfahrt, hat vom Kirchrain her zu erfolgen. Davon ausgenommen ist Teilsektor D1c, welcher durch ein einzelnes Einfamilienhaus genutzt und auf den Brunnenweg angeschlossen werden kann. Die diesbezüglichen Massnahmen gelten als Hauszufahrt gemäss Art. 106 Abs. 3 BauG.
- ⁴ Zwischen dem Kirchrain und der Detailerschliessung der Sektoren A-C (westseitiger Rundplatz) ist ein öffentlicher Fussweg zu erstellen. Die im Plan angegebene Lage ist indikativ und im Baubewilligungsverfahren festzulegen.

Art. 8

VKA Kanalisations-Leitung

- ¹ Die das Plangebiet durchquerende VKA-Verbandsleitung "Sutz-Lattrigen-Ost" ist in ihrem Bestand geschützt.
- ² Die Verlegung der Leitung ist nur im Einverständnis mit dem Leitungseigentümer gestattet; dieser behält sich in diesem Fall

ausdrücklich das Recht vor, den Projektierungsauftrag zu Konkurrenzpreisen an ein ausgewiesenes Ingenieurbüro zu vergeben.

- ³ Die Kosten für die Projektierung und bauliche Veränderungen, welche durch den Grundeigentümer notwendig werden, sind von diesem zu tragen.
- ⁴ Neubauten dürfen nicht näher als 3 m von der Kanal-Achse erstellt werden. Eine Unterschreitung dieses Abstandes ist vom VEWD zu genehmigen.

C. BAUWEISE

Art. 9

Ausnützung

¹ Innerhalb der Sektoren A, B und C gelten für die festgelegten Baufelder folgende maximale Bruttogeschossflächen (BGF):

Baufelder A1 und A5 : je max. 500 m^2 Baufeld A2 bis A4 : je max. 600 m^2 Baufelder B : je max. 600 m^2 Baufelder C1 bis C3 : je max. 700 m^2 Baufeld C4 : max. 500 m^2

Art. 10

Gebäudehöhen, Geschosszahlen

¹ Innerhalb der Baufelder A können gestaffelte Terrassenbauten erstellt werden. Für die zulässigen Geschosszahlen, Gebäudehöhen und die Abmessung der Abstufungen sind die Schemaschnitte im Anhang massgebend. Die festgelegten obersten Gebäudehöhen dürfen nur von Einrichtungen der Haustechnik überragt werden.

Art. 11

Dachgestaltung

¹ Innerhalb der Baufelder A sind nur Flachdächer gestattet. Die

² Die zulässige Ausnützung im Sektor D beträgt 0,4. Im Übrigen gelten die Bestimmungen von Art. 93 der kant. Bauverordnung.

² Innerhalb der Baufelder B können zwei Vollgeschosse erstellt werden. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 6.00 m. Es sind keine Kniewände erlaubt (nur Fusspfette).

³ Innerhalb der Baufelder C können zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss erstellt werden. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 7.50 m. Die maximale Kniewandhöhe beträgt 1.20 m.

⁴ Im Sektor D gelten die Bestimmungen der Zone W2 des Baureglementes.

oberste, nicht begehbare Terrassenfläche ist zu humusieren. Die vorderen Terrassenränder sind als Pflanzbereiche zu konzipieren. Offene Überdeckungen auf den Terrassenflächen müssen einen Abstand von mind. 1.50 m vom Geschossrand einhalten. Mit dem Baugesuch ist jeweils ein Dachgestaltungsplan einzureichen.

- ² Innerhalb der Sektoren B und C sind nur gleichseitig geneigte, mit Tonziegeln bedeckte Dächer gestattet. Die Dachneigung darf max. 30° a.T. betragen. Es gelten zusätzlich folgende Bestimmungen:
- Im Sektor B sind keine Dachaufbauten gestattet. Für liegende Dachfenster gilt das Baureglement der Gemeinde.
- Im Sektor C kann ein mittig auf dem Gebäude liegender Quergiebel erstellt werden. Ansonsten sind nur liegende Dachfenster zugelassen.
- Im Sektor D gelten die Bestimmungen des Baureglementes, wobei in den Teilsektoren D1b und D1c die Hauptgebäude obligatorisch mit Flachdächern auszubilden sind.

Art. 12

abstände

- Grenz- und Gebäude- ¹ Innerhalb der Sektoren A, B und C ist die Bebauung durch die festgelegten Baufelder begrenzt.
 - ² Im Sektor D gelten die Bestimmungen der Zone W2 des Baureglementes.

Art. 13

An- und Nebenbauten

- ¹ Im Sektor A sind ausserhalb der Baufelder keine zusätzlichen Hochbauten zugelassen.
- ² Im Sektor B können innerhalb des bezeichneten speziellen Baubereichs unbewohnte Nebenbauten erstellt werden. Ihre maximale Gebäudehöhe beträgt 3.50 m (höchster Punkt der Dachfläche).
- 3 Im Sektor C sind ausserhalb der Baufelder keine zusätzlichen Hochbauten zugelassen.
- ⁴ Im Sektor D gelten die Bestimmungen des Baureglementes.

Art. 14

Architektonische Gestaltung

- ¹ Bauten und Anlagen sind hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, Fassaden- und Dachgestaltung, Material- und Farbgebung so auszubilden, dass für das äussere Dorfbild eine zurückhaltende Wirkung entsteht. Grelle Farbanstriche sind nicht gestattet.
- ² Die Bebauung innerhalb der Sektoren A, B und C ist je als bauliche Einheit zu konzipieren (abgestimmte Farb- und Materialwahl, Konstruktionsmerkmale, etc.) und im Baugesuch entsprechend zu dokumentie-

ren. Nachträgliche Umgestaltungen und Veränderungen, die das Gesamtbild stören, sind untersagt.

D. GEMEINSCHAFTSBAUTEN UND ANLAGEN

Art. 15

Gemeinschaftliche Grünbereiche

Die gemeinschaftlichen Grünbereiche dienen den Bewohnern der Sektoren A, B und C mit folgender Zweckbestimmung:

- Bereich 1 Rasenfläche für Ballspiele und ähnliches
- Bereich 2 Grünfläche, Park
- Bereich 3 Hartplatz, Spielbereich, Aussichtsplatz
- Bereich 4 Grünfläche, Kleinkinderspielplatz, Einbindung des Wendeplatzes ins Umgebungskonzept
- Bereich 5 Rasenspielplatz

Die Flächen werden sektoriell zu Eigentum und Unterhalt zugewiesen:

- Bereich 1 zu Sektor B
- Bereich 2 und 3 zu Sektor A
- Bereich 4 und 5 zu Sektor C

Art. 16

Parkierung (Sektoren A-C)

¹ Die gesetzlich vorgeschriebenen Autoabstellplätze für die Sektoren A, B und C werden in vier unterirdischen Einstellhallen mit den im Plan bezeichneten Zufahrten angelegt. Die näheren Bedingungen betreffs Realisierungszeitpunkt und Platzanzahl werden im Baugesuchsverfahren geregelt.

² Die im Plan bezeichneten Flächen für Parkierungsanlagen dienen folgender Zweckbestimmung:

Fläche P1 Oberirdischer offener Parkplatz

Fläche P2 Zufahrtsbereich zur Einstellhalle 3 sowie Parkplätze.

Der Untergeschoss-Ausbau ist gestattet innerhalb der Baulinien.

Fläche P3 Erstellung einer Doppelgarage mit Vorplatz.

Der Untergeschoss-Ausbau ist gestattet innerhalb der Baulinien.

Innerhalb der Sektorenfläche A, B und C dürfen keine zusätzlichen oberirdischen Parkplätze erstellt werden.

³ Die mit Hochstämmen bepflanzten Seitenstreifen dürfen als Besucherparkplätze und für Einrichtungen der Infrastruktur genutzt werden. Eine feste Zuteilung der Parkplätze ist nicht zulässig. Die Seitenstreifen sind als Gemeinschaftsflächen ganzheitlich abzuparzelllieren.

(Sektor D)

⁴ Die gesetzlich vorgeschriebenen Autoabstellplätze im Sektor D sind innerhalb desselben zu erstellen.

Antennen

Innerhalb des Planperimeters "Kirchrain" sind bei Neubauten keine einzelnen Aussenantennen gestattet. Die Bebauung ist an eine Gemeinschaftsantenne anzuschliessen.

E. UMGEBUNGSGESTALTUNG

Art. 18

- ¹ Im Baugesuchsverfahren ist jeweils anzugeben, welche Teile der im Plan festgehaltenen gemeinschaftlichen Pflanz- und Gestaltungsmassnahmen realisiert werden (Hochstammbäume, Hecken), wobei die Arten anzugeben sind (Umgebungsgestaltungspläne gemäss Art. 5.4 des Baureglements).
- ² Oberirdische Parkplätze und die baumbestandenen Seitenstreifen sind mit Rasengittersteinen auszubilden.
- ³ Die Fusswegverbindung entlang Parzelle Nr. 275 ist mit Mergelbelag auszubilden.
- ⁴ Die Anzahl der im Plan angegebenen Bäume ist bindend. Bei Pflanzung haben sie eine minimale Stammhöhe von 2.50 m aufzuweisen.
- ⁵ Für die im Plan bezeichneten Pflanzmassnahmen (Alleebäume, Einzelbäume, Hecken und Gehölzbereiche) sind zwingend einheimische Arten zu verwenden.
- ⁶ Für den im Plan bezeichneten Bereich (entlang Kirchrain) ist eine einheitliche und klare Begrenzung zum öffentlichen Raum zu erstellen. Die Anforderungen sind:
- Strassenseitig ein Bankett beziehungsweise Schrammbord von 50 cm Breite;
- Abgrenzung mittels dichter Schnitthecken, Mauer, Holzwand oder gleichwertig, mit Mindesthöhe von 1.50 m.

F. WALD / GRÜNZONE

Art. 19

Wald

- ¹ Der im Plan entsprechend bezeichnete Bereich gilt als Wald im Sinne der Forstgesetzgebung.
- ² Für Hochbauten im Baugebiet gelten die im Plan mit Baulinien festgelegten Waldabstände. Bezüglich verkürzter Waldabstände und damit zusammenhängender Haftung gelten Art. 26 und 27 des kantonalen Waldgesetzes.

Art. 19a

Grünzone

Der im Plan entsprechend bezeichnete Bereich gilt als Grünzone gemäss Art. 79 BauG.

G. ETAPPIERUNG

Art. 20

Die Realisierung der Überbauung innerhalb der Sektoren A, B und C hat sich auf folgenden Zeitraum auszurichten: Die Baufelder A1, A2, A3, B West und B Mitte gelten als erste, A4, A5 und B Ost als zweite und die vier Baufelder C als dritte Etappe. Die Baubewilligung für die erste Etappe ist bereits erteilt; für die zweite Etappe darf die Baubewilligung frühestens im November 1995 und für die dritte Etappe frühestens im November 1999 erteilt werden.

H. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 21

Vereinbarungen

Dei Realisierung der Überbauungsordnung ist mit privatrechtlichen Vereinbarungen sicherzustellen (Eigentums- und Benützungsrechte für die gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen, Erstellungspflicht und Kostenbeteiligung im Rahmen der Etappen, Erschliessungs-Dienstbarkeiten, usw.).

Art. 22

Aufhebung bestehender Vorschriften

Mit dem Inkrafttreten der vorliegenden Überbauungsordnung "Kirchrain" ist der bisher gültige Überbauungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften (Beschluss vom 13.6.83) aufgehoben.

Art. 23

Inkrafttreten

Die Teiländerung der Überbauungsordnung "Kirchrain" tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft (Art. 110 BauV).

TEILÄNDERUNG GEMÄSS ART. 122 BAUVERORDNUNG:

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Publikation im Nidauer Anzeiger vom 23. 01. 2004

Öffentliche Auflage vom 23. 01. 2004 bis 23. 02. 2004

Eingegangene Einsprachen: Keine Erledigte Einsprachen: Keine Unerledigte Einsprachen: Keine Rechtsverwahrungen: Keine

Beschlossen durch den Gemeinderat Sutz- Lattrigen am 12. 01. 2004

Sutz- Lattrigen

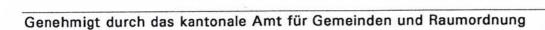
Der Präsident:

Der Sekretär:

Die Richtigkeit diesen Angaben bescheinigt:

Sutz-Lattrigen, den 2. März 2004

Der Gemeindeschreiber:









Geringfügige Änderung der Überbauungsvorschriften "Kirchrain" nach Art. 122 Abs. 6 BauV

Änderung Überbauungsvorschriften

Art. 13 Abs. 1

Einwohnergemeinde Sutz-Lattrigen Bauverwaltung Poststrasse 21 2572 Sutz-Lattrigen Telefon: 032 397 12 41

E-Mail: gemeinde@sutz-lattrigen.ch

Artikel gemäss Ueberbauungsvorschriften UeO Kirchrain vom 11. Okt. 1991	Geänderter Artikel
Art. 13 Abs. 1: Im Sektor A sind ausserhalb der Baufelder keine zusätzlichen Hochbauten zugelassen.	Art. 13 Abs. 1: Im Sektor A sind ausserhalb der Baufelder pro Wohneinheit ein Anbau mit einer maximalen Fläche von 20 m2 und einer Gebäudehöhe von max. 3.00 m sowie eine Eingangsüberdeckung zulässig. Ein Grenzabstand von 2.00 m ist mindestens einzuhalten.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Publikation im Amtsanzeiger vom 11. und 18. Oktober 2012 Öffentliche Auflage vom 12. Oktober bis 12. November 2012

Rechtsverwahrungen

Erledigte Einsprachen

Unerledigte Einsprachen

Beschlossen durch den Gemeinderat am 3. September 2012

Einwohnergemeinde Sutz-Lattrigen

Gemeinderat

Christian Gnägi

Caroline Streit

Gemeindepräsident

Gemeindeverwalter

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Die Gemeindeschreiberin

Caroline Streit

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG AM

2 2. Nov. 2012





Geringfügige Änderung der Überbauungsvorschriften "Kirchrain" nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Änderung Überbauungsvorschriften

Art. 13

Einwohnergemeinde Sutz-Lattrigen Bauverwaltung Poststrasse 21 2572 Sutz-Lattrigen

Telefon: 032 397 12 41

E-Mail: gemeinde@sutz-lattrigen.ch

Artikel gemäss Überbauungsvorschriften UeO Kirchrain vom 11. Oktober 1991

An- und Nebenbauten

Art. 13

- ¹ Im Sektor A sind ausserhalb der Baufelder pro Wohneinheit ein Anbau mit einer maximalen Fläche von 20 m2 und einer Gebäudehöhe von max. 3.00 m sowie eine Eingangsüberdeckung zulässig. Ein Grenzabstand von 2.00 m ist mindestens einzuhalten.
- ² Im Sektor B können innerhalb des bezeichneten speziellen Baubereichs unbewohnte Nebenbauten erstellt werden. Ihre maximale Gebäudehöhe beträgt 3.50 m (höchster Punkt der Dachfläche).
- ³ Im Sektor C sind ausserhalb der Baufelder keine zusätzlichen Hochbauten zugelassen.
- ⁴ Im Sektor D gelten die Bestimmungen des Baureglementes.

Geänderter Artikel

An- und Nebenbauten Art. 13

- ¹ Im Sektor A sind ausserhalb der Baufelder pro Wohneinheit ein Anbau mit einer maximalen Fläche von 20 m2 und einer Gebäudehöhe von max. 3.00 m sowie eine Eingangsüberdeckung zulässig. Ein Grenzabstand von 2.00 m ist mindestens einzuhalten.
- ² Im Sektor B können innerhalb des bezeichneten speziellen Baubereichs unbewohnte Nebenbauten erstellt werden. Ihre maximale Gebäudehöhe beträgt 3.50 m (höchster Punkt der Dachfläche).
- ³ Im Sektor B sind ausserhalb der Baufelder pro Wohneinheit ein Anbau mit einer maximalen Fläche von 20 m2 und einer Gebäudehöhe von max. 3.00 m sowie eine Eingangsüberdeckung zulässig. Ein Grenzabstand von 2.00 m ist mindestens einzuhalten.
- ⁴ Im Sektor C sind ausserhalb der Baufelder keine zusätzlichen Hochbauten zugelassen.
- ⁵ Im Sektor D gelten die Bestimmungen des Baureglementes.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Publikation im Amtsanzeiger vom

25. September 2014

Öffentliche Auflage

26. September bis 27. Oktober 2014

Rechtsverwahrungen

•

Erledigte Einsprachen

.

Unerledigte Einsprachen

_

Beschlossen durch den Gemeinderat:

25. August 2014

EINWOHNERGEMEINDE SUTZ/LATTRIGEN

Gemeinderat

Christian Gnägi Gemeindepräsident Caroline Streit Gemeindeverwalterin Die Richtigkeit der Angaben bescheinigt:

Die Gemeindeschreiberin

Caroline Streit

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG AM

17. Nov. 2014