



Revision der Ortsplanung

Baureglement

GENEHMIGUNG

09. August 2007

Inhaltsverzeichnis

A. ALLGEMEINES

Art. 1	Geltungsbereich	4
Art. 2	Wasserbau	4

B. ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN DER ÜBERBAUUNG

Art. 3	Baubewilligungspflicht / Bauentscheid Gebäudenummern	5
	Allgemeine Schutzvorschriften	5
Art. 4	Baudenkmäler	5
Art. 5	Beizug der kantonalen Denkmalpflege bzw. des archäologischen Dienstes	5
	Umgebungsgestaltung	5
Art. 6	Grundsatz	5
Art. 7	Grünbereiche	6
Art. 8	Terrainveränderungen, Stütz- und Futtermauern	6
	Neben- und Gemeinschaftsanlagen	7
Art. 9	Autoabstellplätze, Ersatzabgabe	7

C. BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN

	Bauweise / Mass der Nutzung	8
Art. 10	Ausnützungsziffer	8
Art. 11	Grünflächenziffer	8
Art. 12	Überbauungsziffer	8
	Bauabstände	8
Art. 13	Gebäudeabmessungen, Geschosszahl	8
Art. 14	Bauabstände	9
Art. 15	Bauabstand von Gewässern	9
Art. 16	Bauabstand von Zonengrenzen	9
Art. 17	Bauabstände gegen nachbarlichen Grund	9
Art. 18	Bauabstände für An- und Nebenbauten	10
Art. 19	Bauabstände für unterirdische Bauten	10
Art. 20	Bauabstände für Tiefbauten	10
Art. 21	Näherbau	10
Art. 22	Anlagen und Bauteile im Grenzabstand	11
Art. 23	Gebäudeabstand	11
	Baugestaltung	12
Art. 24	Qualität des Bauens	12
Art. 25	Gebäudelänge	12
Art. 26	Gebäudehöhe	12
Art. 27	Geschosse	13
Art. 28	Dachausbau, Dachgestaltung	13
Art. 29	Energie	14

D. ZONENVORSCHRIFTEN

Art. 30	Zone für öffentliche Nutzungen	15
Art. 31	Zone für Sport- und Freizeitanlagen	16
Art. 32	Grünzone	16
Art. 33	Bauten auf Bahnareal	16
Art. 34	Art und Mass der Nutzung	17
Art. 35	Flugplatzzone F	18
Art. 36	Landwirtschaftszone LWZ	18
Art. 37	Landschaftsschutzgebiete	19
Art. 38	Inventar Historischer Verkehrsweg	19
Art. 39	Naturgebiete	19
Art. 40	Ortsbilderhaltung	20
Art. 41	Archäologische Schutzgebiete	20
Art. 41.1	Gefahrengebiete	20

E. VERFAHRENSVORSCHRIFTEN

	Bau- und Ausnahmegewilligungsverfahren	22
Art. 42	Baueingabe, allgemeine Anforderungen	22
Art. 43	Zuständigkeiten im Bau- und Reklamebewilligungsverfahren	22
Art. 44	Baubewilligungsverfahren Gemeinderat	23
Art. 45	Baukommission	23
Art. 46	Bauabteilung	23
	Planerlassverfahren	24
Art. 47	Gemeindeversammlung, Stimmbürger	24
Art. 48	Planerlassverfahren Gemeinderat	24
Art. 49	Planungs- und Umweltkommission	24
	Baupolizei	25
Art. 50	Gemeinderat	25
Art. 51	Baukommission	25
Art. 52	Bauabteilung	25

F. STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 53	Widerhandlungen, Inkrafttreten, Anhebung bestehender Vorschriften	26
---------	---	----

G. ANHANG

1	Grafische Darstellungen	28
2	Zonen mit bestehender Überbauungsordnung/ Zonen mit Planungspflicht	37
3	Genehmigungsvermerke	50

A. ALLGEMEINES

Art. 1

Geltungsbereich

¹ Das Baureglement gilt für die Gemeinde Belp und bildet die rechtliche Grundlage für das Bauen, die Entwicklung und den Schutz des Gemeindegebietes.

² Das Gemeindegebiet ist in Zonen aufgeteilt, in denen die gleichen Vorschriften gelten. Zusätzlich zu den Zonenvorschriften gelten die Schutzbestimmungen, der Zonenplan Siedlung, der Zonenplan Landschaft und die Gefahrenkarte. Die Richtpläne haben begleitenden Charakter. Hinweise können zudem dem Entwicklungskonzept entnommen werden.

³ Vorschriften des Bundes und des Kantons sind dem Baureglement übergeordnet.

Art. 2

Wasserbau

¹ Die Erfüllung der Wasserbaupflicht gemäss geltender Wasserbaugesetzgebung ist Sache der Gemeinde, sofern nicht der Wasserbauverband oder der Kanton zuständig ist.

² Die Erfüllung der gesetzlichen Wasserbaupflicht bei der Gürbe ist Sache des Wasserbauverbandes „Untere Gürbe und Müsche“.

B. ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN DER ÜBERBAUUNG

Baubewilligungspflicht / Bauentscheid

Art. 3

Gebäudenummern

Die Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer sind verpflichtet, die behördlich festgesetzten Gebäudenummern nach den Weisungen der Bauverwaltung anbringen zu lassen.

Allgemeine Schutzvorschriften

Art. 4

Baudenkmäler

Die schützens- und erhaltenswerten Objekte gemäss Art. 10a ff kant. Baugesetz sind im Bauinventar der Gemeinde aufgenommen.

Art. 5

Beizug der kantonalen
Denkmalpflege bzw. des
archäologischen Dienstes

¹ Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren

- archäologische Objekte gemäss Art. 10 Abs. 1 lit.e BauG,
- schützenswerte Baudenkmäler oder
- erhaltenswerte Baudenkmäler, die in einem Ortsbilderhaltungsgebiet liegen oder Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe sind,

ist die kantonale Denkmalpflege bzw. der archäologische Dienst in jedem Fall in das Verfahren einzubeziehen.

² Die Baudenkmäler nach Abs. 1 sind zugleich Objekte des kantonalen Inventars und im Bauinventar mit „K“ gekennzeichnet.

Umgebungsgestaltung

Art. 6

Grundsatz

¹ Die Gestaltung der Aussenräume – insbesondere der im öffentlichen Raum wahrnehmbaren Einfriedungen, Vorgärten, Vorplätze und Hauszugänge – hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen.

² Sofern der Aussenraum verändert wird, ist dem Baugesuch ein Umgebungsgestaltungsplan im Massstab 1/100, bei grösseren Bauvorhaben Massstab 1/200, einzureichen.

³ Der Umgebungsgestaltungsplan muss die Parzelle des Bauvorhabens und die unmittelbar angrenzende Umgebung umfassen und unter anderem enthalten:

a die Anordnung der notwendigen Parkplätze und deren Zufahr-

- ten sowie die notwendigen Höhenangaben;
- b Notzufahrten;
- c Fussgängerbereiche und rollstuhlgängige Zufahrten;
- d alle Terrainveränderungen, Stützmauern, Böschungen und Einfriedungen mit notwendigen Höhenangaben;
- e die erforderlichen Aufenthaltsbereiche, Kinderspielplätze und Spielflächen;
- f die vorgesehene Bepflanzung und Grünbereiche;
- g Kehrriechtabstellplätze;
- h bei Überbauungen mit mehreren Gebäuden den Standort der Briefkastenanlage;
- i die vorgesehene Aussenbeleuchtung;
- j die vorgesehene Etappierung.

⁴ Die Umgebungsarbeiten sind innert 12 Monaten nach Bauabnahme abzuschliessen.

⁵ Dach- und Meteorwasser sind nach Möglichkeit versickern zu lassen. Es sind weitgehend wasserdurchlässige Bodenbeläge zu erstellen.

⁶ In den Wohnzonen ist pro 100 m² erforderlicher Grünfläche mindestens 1 Baum zu pflanzen.

Art. 7

Grünbereiche

Die Grünbereiche inkl. Kinderspielplätze und Spielflächen sind dauernd zu erhalten und dürfen nicht zweckentfremdet werden (beispielsweise als Lager- oder Autoabstellplatz).

Art. 8

Terrainveränderungen,
Stütz- und Futtermauern

¹ Terrainveränderungen, die das Ortsbild und die Landschaft beeinträchtigen, sind untersagt.

² Terrainveränderungen sind so zu gestalten, dass sie sich in das bestehende Gelände einfügen und ein guter Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht.

³ Terrinaufschüttungen dürfen in der Ebene 1.2 m ab gewachsenem Boden nicht überragen. Die Baupolizeibehörde kann in begründeten Fällen (beispielsweise Grundwasser oder Immissionen) bei guter Einpassung ins Gelände Aufschüttungen über 1.2 m zulassen.

⁴ Stützmauern über 1.2 m sind zu gliedern. Die Absätze sind zu begrünen. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind reine Garagezufahrten.

⁵ Böschungen gegenüber dem Nachbargrundstück dürfen eine Neigung von maximal 45° (100%) aufweisen.

Neben- und Gemeinschaftsanlagen

Art. 9

Autoabstellplätze,
Ersatzabgabe

¹ Für die Erstellung der Abstellplätze für Fahrzeuge gilt die kantonale Bauverordnung.

² Für Autoabstellplätze, die nach Abs.1 zu erstellen sind, aber aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht erstellt werden können oder dürfen, ist eine Ersatzabgabe zu leisten. Die Ersatzabgabe ist im Sinne der BauV zu verwenden.

³ Die Ersatzabgabe beträgt für jeden fehlenden Autoabstellplatz Fr. 10'000.-. Die Ersatzabgabe von Fr. 10'000.- basiert auf dem Landesindex der Konsumentenpreise von 104.2 Punkten (Stand Dezember 2004; Basis: Mai 2000). Erhöht oder senkt sich der Landesindex, passt der Gemeinderat die Gebührenansätze im gleichen Verhältnis an, sofern die Veränderung mindestens 5 Punkte beträgt.

⁴ Die Ersatzabgabe wird bei Baubeginn zur Bezahlung fällig.

C. BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN

Bauweise / Mass der Nutzung

Art. 10

Ausnutzungsziffer

Das zulässige Mass der Nutzung richtet sich nach Art. 34 BauR. Für den Begriff der Ausnutzungsziffer gilt die Begriffsbestimmung der kantonalen Bauverordnung (Art. 93 BauV).

Art. 11

Grünflächenziffer

¹ Die Grünflächenziffer gibt an, welcher Teil der anrechenbaren Landfläche (gemäss Art. 93 Abs. 3 BauV) zu begrünen oder begrünt zu erhalten ist.

² Die Grünflächenziffer richtet sich nach den baupolizeilichen Massen (Art. 34 BauR).

³ Für die Berechnung der Grünflächen werden wasserdurchlässige Abstellplätze für Motorfahrzeuge zu 50% angerechnet.

⁴ Begrünte Dachflächen werden bei der Berechnung der Grünfläche zu 50% angerechnet.

⁵ 50% der erforderlichen Grünfläche sind als zusammenhängende Fläche anzulegen.

⁶ Eine Übertragung der gemäss Grünflächenziffer geforderten Grünflächen ist nicht gestattet.

Art. 12

Überbauungsziffer

¹ Die Überbauungsziffer gibt an, welcher Teil der anrechenbaren Landfläche mit oberirdischen Gebäuden (An- und Nebenbauten eingeschlossen) belegt werden darf (Art. 96 Abs. 1 BauV). Sie ist in den Zonenvorschriften festgelegt.

² Für die Berechnung der überbauten Fläche gilt die senkrechte Projektion der grössten oberirdischen Gebäudeumfassung auf den Boden.

Bauabstände

Art. 13

Gebäudeabmessungen,
Geschosszahl

Die Abmessungen (Länge, Höhe) und die Geschosszahl eines Gebäudes oder einer Gebäudegruppe sind beschränkt. Die Maximalmasse sind in Art. 34 BauR festgelegt. Die Definition der Messweise befindet sich im Anhang 1 „Grafische Darstellungen.“

Bauabstände

Art. 14

¹ Bei den Bauabständen von Gebäuden gelten folgende Bestimmungen:

a Bestimmungen des Bundes und des Kantons (z.B. Waldabstände, Strassenabstände);

b spezielle Pläne der Gemeinde: Überbauungsordnungen und Baulinienpläne;

c dieses Baureglement.

² Die Messweise der Grenz- und Gebäudeabstände ist im Anhang 1 „Grafische Darstellungen“ festgehalten.

Bauabstand von Gewässern

Art. 15

¹ Entlang der Fliessgewässer gelten zur Sicherung des Raumbedarfs für Massnahmen des Hochwasserschutzes und der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer für sämtliche – bewilligungspflichtigen und bewilligungsfreien – Bauten und Anlagen die folgenden Bauabstände:

- Gürbe/Giesse 10.0 m
- übrige Gewässer 4.0 m

Die Bauabstände werden ab oberer Böschungskante gemessen.

Entlang der Aare gelten die Bestimmungen der Uferschutzplanung.

² Für Bauten, die standortgebunden sind und an denen ein öffentliches Interesse besteht, kann die zuständige Behörde abweichende Abstände festlegen. Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Wasserbaus gemäss Art. 7 und 15 WBG sowie private Bauten und Anlagen gemäss Art. 11 Abs. 2 BauG.

³ Innerhalb des Bauabstandes ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten und eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung anzustreben.

Bauabstand von Zonengrenzen

Art. 16

¹ Von den Zonengrenzen sind die gleichen Bauabstände einzuhalten wie von benachbarten Grundstücksgrenzen.

² Bauten der Arbeitszonen haben gegenüber Wohnzonen einen Zonengrenzabstand von 10.0 m einzuhalten.

Bauabstände gegen nachbarlichen Grund

Art. 17

¹ Bei der Erstellung von Hauptbauten, welche den gewachsenen Boden mehr als 1.2 m überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 34 BauR festgesetzten kleinen und grossen Grenzabstände zu wahren.

² Kleiner und grosser Grenzabstand bezeichnen die zulässige kürzeste, waagrechte Entfernung der Fassade (Umfassungs- wand) von der Grundstücksgrenze. Werden mehr als 50% einer Fassade durch Balkone oder ähnliche Vorbauten beansprucht, wird der Grenzabstand von deren Brüstung aus gemessen (siehe Anhang 1 „Grafische Darstellungen“).

³ Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseiten und die beschattete Längsseite eines Gebäudes. Für Gebäude ohne Wohn- und Arbeitsräume gilt er für alle Gebäudeseiten.

⁴ Der grosse Grenzabstand darf nicht auf der Nordseite des Gebäudes liegen und ist nötigenfalls durch die Baupolizeibehörde festzulegen.

⁵ Für Gewächshäuser, deren Traufe bzw. First an keiner Stelle mehr als 3.5 m bzw. 5.0 m über dem gewachsenen Boden liegt, gilt allseitig ein Grenzabstand von 4.0 m.

Art. 18

Bauabstände für
An- und Nebenbauten

¹ Für An- und Nebenbauten, deren mittlere Gebäudehöhe 3.5 m und ihre Grundfläche 40 m² nicht übersteigen, genügt allseitig ein Grenzabstand von 4.0 m.

² Unbewohnte An- und Nebenbauten sowie bewilligungsfreie Bauten und Nebenanlagen dürfen bis 2.0 m an die nachbarliche Grenze reichen, sofern ihre mittlere Gebäudehöhe 3.5 m und ihre Grundfläche 60 m² nicht übersteigen. Bei unbeheizten Wintergärten und Schwimmbecken beträgt der Grenzabstand 3.0 m.

Art. 19

Bauabstände für
unterirdische Bauten

¹ Unterirdische Bauten, Bauteile und Anlagen dürfen direkt an die Grenze gebaut werden. Sie dürfen keine nachteiligen Auswirkungen auf die Nachbargrundstücke haben.

² Als unterirdische Bauten, Bauteile oder Anlagen gelten Gebäude, die vollständig vom Erdreich überdeckt sind. Die dadurch entstehende Terrainveränderung darf nirgends den gewachsenen Boden um mehr als 1.2 m überragen.

Art. 20

Bauabstände
für Tiefbauten

Den fertigen Boden nicht überragende Tiefbauten wie private Wege, Strassen, Parkplätze, usw., haben einen Grenzabstand von 1.0 m einzuhalten. Sie sind so anzulegen, dass weder durch ihre Benützung noch durch ihren Unterhalt nachteilige Einflüsse auf die Nachbargrundstücke entstehen.

Art. 21

Näherbau

¹ Die Unterschreitung der reglementarischen Grenzabstände bedarf einer Ausnahmegewilligung.

² Mit schriftlicher Zustimmung der Nachbarin oder des Nachbarn ist ein Näherbau bis an die Parzellengrenze ohne Ausnahmebewilligung gestattet.

³ Der Gebäudeabstand ist einzuhalten.

Art. 22

Anlagen und Bauteile
im Grenzabstand

¹ Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden und Abstützungen), Erker, usw., dürfen höchstens 2.0 m, in den Grenzabstand hineinreichen, sofern die von ihnen bedeckte Fassadenfläche weniger als 50% der betroffenen Fassade beträgt (siehe Anhang 1 „Grafische Darstellungen“).

² Vordächer dürfen, von der Umfassungsmauer aus gemessen, wie folgt in den Grenzabstand hineinragen:

a bei Hauptgebäuden

- auf der besonnten Längsseite (gGA) 2.0 m
- auf den übrigen Seiten (kGA) 1.5 m

b bei An- und Nebenbauten (Art. 18 BauR)

- auf allen Seiten 0.8 m

³ Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen sowie Abort- und Düngergruben gelten die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch auch als öffentlich-rechtliche Vorschriften der Gemeinde.

Art. 23

Gebäudeabstand

¹ Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen liegen würde.

² Für An- und Nebenbauten im Sinne von Art. 18 BauR kann die Baupolizeibehörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück und mit Zustimmung des Nachbarn oder der Nachbarin gegenüber Nachbarbauten erlassen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.

³ Durch die Einräumung von Näherbaurechten darf der Gebäudeabstand um 2.0 m reduziert werden.

⁴ Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes.

⁵ Für Gewächshäuser gilt innerhalb eines Grundstücks kein Gebäudeabstand.

Baugestaltung

Art. 24

Qualität des Bauens

¹ Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Zu berücksichtigen sind:

a die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes,

b die Möglichkeiten und Eigenheiten des Quartieres,

c Wohn- und Lebensqualität,

d die bestehende, und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung,

e Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen,

f die Gestaltung, Materialisierung und Farbgebung von Fassaden und Dächern,

g die Gestaltung und Anordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge.

² Mit der Baueingabe sind alle Unterlagen einzureichen, welche eine vollständige Beurteilung der Gesamtwirkung erlauben.

Art. 25

Gebäudelänge

¹ Die Gebäudelänge der Gebäude oder Gebäudegruppen ohne unbewohnte An- und Nebenbauten sind auf die in Art. 34 BauR genannten Masse beschränkt.

² Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Gebäudelänge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen (siehe Anhang 1 „Grafische Darstellungen“).

Art. 26

Gebäudehöhe

¹ Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen, und zwar vom gewachsenen Boden (Art. 97 BauV) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante der Dachsparren, bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung. Giebelfelder, Abgrabungen für einzelne Hauseingänge und Garageneinfahrten werden nicht an die Gebäudehöhe angerechnet.

² Wird das Terrain abgegraben, wird die Gebäudehöhe vom fertigen Terrain gemessen, wenn es tiefer liegt als der gewachsene Boden (siehe Anhang 1 „Grafische Darstellungen“).

³ Die zulässige Gebäudehöhe (Art. 34 BauR) darf auf keiner Gebäudeseite überschritten sein.

⁴ Bei Bauten am Hang ist talseitig eine Mehrhöhe von 1.0 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens von

wenigstens 10%, gemessen in der Falllinie innerhalb des Gebäudegrundrisses.

⁵ Bei Gebäuden, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und oberkant des Dachsparrens (bei Flachdächern oberkant Brüstung) in der Höhe gestaffelt ist, und bei Bauten, die im Grundriss gestaffelt sind, ist die Gebäudehöhe für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen. Vorbehalten bleibt Abs. 6.

Gestaffelte Gebäude

⁶ Als Staffelung im Grundriss gelten Gebäudeversetzungen (Vor- und Rücksprünge) von wenigstens 1.25 m. Fassadenrücksprünge, resultierend aus Loggien, Balkonen, Sitzplätzen und dergleichen, werden nicht berücksichtigt.

⁷ Als Staffelung im Schnitt gelten Gebäudeversetzungen (Vor- und Rücksprünge in der Falllinie) von wenigstens 3.0 m.

Art. 27

Geschosse

¹ Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.

² Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn es im Mittel aller Fassaden, bis oberkant Erdgeschossboden gemessen, den fertigen Boden um mehr als 1.2 m überragt. Abgrabungen für einzelne Hauseingänge und Garageneinfahrten, welche insgesamt nicht mehr als 6.0 m pro Fassadenseite betragen, werden nicht angerechnet.

Ebenfalls als Geschoss zählt das Kellergeschoss, wenn die Grundfläche der hier untergebrachten Wohn- oder gewerblichen Arbeitsräume (die Wandquerschnitte nicht eingerechnet) mehr als 50% der Bruttogeschossfläche eines Normalgeschosses ausmacht.

³ Der Dachausbau zählt als Geschoss, wenn die Kniewandhöhe 1.2 m überschreitet.

⁴ Bei gestaffelten Gebäudegrundrissen ist das Mittel der Kniewandhöhen massgebend. Vorbehalten bleibt die Gebäudehöhe.

Art. 28

Dachausbau,
Dachgestaltung

¹ Die Dächer der Gebäude sind dem Quartier- und Strassenbild entsprechend zu gestalten.

² Bei Schrägdächern ist der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im gesamten Dachraum gestattet. Die maximale Dachneigung beträgt 45 Grad, bei drei- und viergeschossige Bauten 30 Grad. Dachaufbauten, Dachflächenfenster, Dacheinschnitte und dergleichen sind gestattet, wenn sie zusammen nicht mehr als die Hälfte der Fassadenlänge des obersten Vollgeschosses aufweisen. Sie dürfen mit keinem Teil näher als 1.0 m an eine First-, Kehl-, Trauf- oder Gratlinie heranreichen. Über dem Kehlgebälk sind nur Dachflächenfenster gestattet. Die maximale Glasfläche bei Dachflächenfenstern beträgt 2.5 m². Dachreiter - auch verglaste - bis zu einer maximalen Grösse von 3.0 m² je Dachseite

sind zugelassen, wenn sie die First in der Höhe um nicht mehr als 0.2 m überragen. Bei K-Objekten bleiben die denkmalpflegerischen Anliegen vorbehalten.

³ Auf Flachdächern kann ein Attikageschoss erstellt werden. Dieses muss von der darunterliegenden Fassade zurückversetzt sein. Der Versatz muss überall mindestens 2.0 m betragen. Das Attikageschoss kann einseitig auf die Flucht der Gebäudefassade gestellt werden, wenn zugleich auf der gegenüberliegenden Gebäudefassade der Versatz mindestens 4.0 m beträgt. Nicht begehbbare Flachdächer und Flachdachteile sind extensiv zu begrünen.

⁴ Die Fassade der Attika darf, von oberkant Flachdach bis oberkant Attikageschoss gemessen, nicht höher als 3.0 m, bei Pultdächern maximal 3.5 m, sein. Sie wird bei der Bestimmung der Gebäudehöhe und der Geschosshöhe nicht mitgezählt. Auf dem Dach der Attika, welches eine maximale Neigung von 5 Grad aufweisen darf, sind nur folgende Dachaufbauten gestattet:

a Rauch- und Lüftungskamine,

b Oberlichter,

c Liftaufbauten bis zu einer Höhe von 2.0 m gemessen von oberkant Attikadach bis oberkant Abdeckung der Liftaufbauten.

⁵ In den Arbeitszonen und in der Landwirtschaftszone sind Flachdächer und Schrägdächer bis 30 Grad gestattet. Der Einbau von durchgehenden Lichtbändern und Dachreitern ist zugelassen, wenn sie die First in der Höhe um nicht mehr als 0.2 m überragen.

Energie

Art. 29

¹ Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen ist auf eine sparsame und umweltschonende Verwendung von Energie im Sinne der kantonalen Energiegesetzgebung zu achten.

² Es ist speziell auf die Reduktion des Verbrauches an nicht erneuerbarer Energie, auf die Verbesserung der Wärmedämmung von Gebäuden und auf die Reduktion von Schadstoffemissionen zu achten.

D. ZONENVORSCHRIFTEN

Art. 30

Zone für öffentliche Nutzungen ZöN

¹ Die Zone für öffentliche Nutzungen ist für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Bestehende nicht zonenkonforme Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden.

² In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen:

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	Baupolzeiliche Masse	Empfindlichkeitsstufe ES*
A Spital	Spital, Altersheim	Überbauungsordnung "Altersheim und Bezirksspital Belp".	K	III
B Neumatt	Schule mit Turnhallen, Aussensportanlagen und Zivilschutzanlagen	Zweckgebundene Erweiterungen für Schul- und Sportanlagen.	A2	III
C Dorf	Schule mit Turnhalle und Kindergarten sowie Pausenplatzanlagen	Zweckgebundene Erweiterungen oder Erneuerungen für die Schulanlage. Es gelten die Gestaltungsvorschriften der Kernzone.	K	III
D Hohburg	Schule mit Pausenplatzanlage	Zweckgebundene Erweiterungen oder Erneuerungen für die Schulanlage. Es gelten die Gestaltungsvorschriften der Kernzone.	WA 3	III
E Mühlematt	Schule mit Turnhallen und Aussensportanlagen	Zweckgebundene Erweiterungen oder Erneuerungen für Schul- und Sportanlagen.	WA 3	III
F Schloss	Schloss Amtssitz	Zweckgebundene Erneuerungen oder Erweiterungen im Rahmen der Schutzbestimmungen.	K	III
G Güterstrasse	Gemeindeverwaltung		WA 3	III
H Eissel	Gemeindewerkhof		A1	III
I Gassacker	Viehschauplatz und Anlage der Ornithologen	Kombinierte Zone für öffentliche Nutzung und Sport- und Freizeitanlagen. Gestattet sind Bauten für den Viehschauplatz und die Kleintierhaltung. Für die Kleintierhaltung sind nur eingeschossige Fahrnisbauten gestattet, die höchstens eine Grundrissfläche von 25 m ² aufweisen und deren Firsthöhe 3,0 m nicht überschreitet. Bauten für Gemeinschaftsanlagen: Die gemäss Zweckbestimmung und Richtplan erforderlichen Abstellplätze dürfen erstellt werden.	GH 3.5 m GA 3.0 m Grundfläche 200m ²	III
K Kirche	Kirche, Friedhof, Aufbahnhalle	Zweckgebundene Erweiterungen oder Erneuerungen.	WA2	II
L	Kirche	Keine neuen Hauptgebäude.	WA2	II

* Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutzverordnung

Zone für Sport- und
Freizeitanlagen ZSF

Art. 31

¹ In der Zone für Sport- und Freizeitanlagen Eissel ZSF A dürfen Spiel- und Sportfelder, Familiengärten mit Gartenhäuschen, eingeschossige Vereinsbauten, usw., angelegt werden. Campingplätze und Modellflugpisten sind untersagt. Es gelten folgende baupolizeilichen Masse:

GH = 3.5 m

GA = 3.0 m

² In der Zone für Sport- und Freizeitanlage Giessenbad ZSF B dürfen öffentliche Sport- und Freizeitaussenanlagen mit zugeordneten Nebenbauten erstellt werden. Es gelten folgende baupolizeilichen Masse:

GH = 7.0 m

GA = 4.0 m

Vorbehalten bleiben die Höhenbeschränkungen gemäss Sicherheitszonenplan.

³ In der Zone für Sport- und Freizeitanlagen Giessenbad ZSF C dürfen öffentliche Sport- und Freizeitanlagen mit zugeordneten Club- und Nebenbauten sowie ein Jugendtreff erstellt werden. Es gelten folgende baupolizeilichen Masse:

GH = 7.0 m

GA = 4.0 m

Vorbehalten bleiben die Höhenbeschränkungen gemäss Sicherheitszonenplan. Bauten und Anlagen in der ZSF dürfen den Flug- und Funkverkehr nicht beeinträchtigen.

⁴ Für die Zonen für Sport- und Freizeitanlagen gelten die Empfindlichkeitsstufe III. Auf den Parzellen Nr. 343, 373 und 1040 sind keine neuen lärmempfindlichen Nutzungen zulässig.

Art. 32

Grünzone
GR

Die Grünzonen gliedern die Siedlungen, halten im Ortsinnern Grünräume frei und dienen dem Umgebungsschutz von Baudenkmalern (Art. 79 BauG).

Art. 33

Bauten auf Bahnareal

Für bahnbetriebsfremde Bauten auf Bahnareal gelten die Vorschriften der Zone WA3.

Art. 34

Art und Mass der Nutzung

Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse, Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen:

Zone	kleiner Grenzabstand (kGa) m	grosser Grenzabstand (gGa) m	max. Gebäudehöhe (GH) m	max. Gebäudelänge (GL) m	max. Geschosszahl (GZ)	Ausnützungsziffer AZ	Überbauungsziffer UeZ	Grünflächenziffer GFZ	Nutzungsart (NA)	Empfindlichkeitsstufe ES/LSV	Besonderes
Wohnzone W2	5.0	10.0	7.0	25.0	2	0.5		30%	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnnutzung • stille Arbeitsnutzung 	II	
Wohnzone W3	6.0	12.0	10.0	40.0	3	0.7		30%	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnnutzung • stille Arbeitsnutzung • Dienstleistungsnutzung 	II	
Wohn- und Arbeitszone WA2	5.0	10.0	7.0	30.0	2	0.7**		25%	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnnutzung • Arbeitsnutzung • Dienstleistungsnutzung 	III	keine neuen Tankstellen
Wohn- und Arbeitszone Viehwald WA2V	5.0	10.0	7.0	30.0	2	0.5*		25%	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnnutzung • Arbeitsnutzung • Dienstleistungsnutzung • Mindeste Arbeitsnutzung 25% 	III	
Wohn- und Arbeitszone WA3	6.0	12.0	10.0	40.0	3	0.8*		25%	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnnutzung • Arbeitsnutzung • Dienstleistungsnutzung 	III	• keine neuen Tankstellen
Kernzone K	5.0	12.0	10.5	40.0	3	1.0**		15%	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnnutzung • Arbeitsnutzung • Dienstleistungsnutzung • Erdgeschosse strassenseitig nur für Ladengeschäfte. 	III	• keine Tankstellen und Autowerkstätten
Arbeitszone A1	½ GH min. 5.00	½ GH min. 5.00	10.0	40.0	-	-		60%	<ul style="list-style-type: none"> • Alle Arten von Arbeitsnutzungen wie Produktions-, Verwaltungs- und Bearbeitungsbetriebe sowie öffentliche und private Freizeinrichtungen. Wohnnutzungen müssen standortgebundenem Personal dienen. Verkaufsflächen bis maximal 300 m² gestattet. 	III	
Arbeitszone A2	½ GH min. 4.00	½ GH min. 4.00	15.0	-	-	-		60%		IV	
Arbeitszone A3	½ GH min. 3.0	½ GH min. 3.0	10.0	-	-	-		-		III	• Die Neigung der Steldächer bei Neubauten beträgt maximal 15°.

* Arbeitsnutzung in den Untergeschossen unbegrenzt. Die Ausnützungsziffer, die massgebend ist für den Wohn- und Arbeitsanteil, umfasst nur die Bruttogeschossfläche im Erd- und in den Obergeschossen.

** Für die beim Inkrafttreten dieses Reglements bestehenden Bauten gelten keine Ausnützungsziffern.

Flugplatzzone F

Art. 35¹ Die Flugplatzzone besteht aus den Sektoren A und B.² In Sektor A dürfen Flugplatzanlagen und Nebenanlagen erstellt werden.³ Für die Nebenanlagen (flugplatzbetriebsfremde Bauten und Anlagen) gelten die Vorschriften der Arbeitszone A2 gemäss Art. 34 BauR.

Vorbehalten bleiben die Höhenbeschränkungen gemäss Sicherheitszonenplan.

⁴ In Sektor B sind nur Flugplatzanlagen gestattet. Es dürfen keine Nebenanlagen (flugplatzbetriebsfremde Bauten und Anlagen) erstellt werden.⁵ Flugplatzanlagen dienen ganz oder überwiegend dem Betrieb des Flugplatzes (Flugplatzanlagen gemäss Art. 37 Abs. 1 LFG¹). Das Bewilligungsverfahren richtet sich nach Art 37 – 37i LFG. Das kantonale und kommunale Recht ist zu berücksichtigen, soweit es den Bau und Betrieb des Flugplatzes nicht unverhältnismässig einschränkt (Art. 36 Abs. 4 LFG).⁶ Die Errichtung und Änderung von Bauten und Anlagen sowie Nutzungsänderungen bestehender Bauten und Anlagen, welche nicht ganz oder überwiegend dem Betrieb des Flugplatzes dienen (Nebenanlagen gemäss Art. 37m LFG), unterstehen dem kantonalen Recht (Koordinationsgesetz, Baugesetz, Bauverordnung und Dekret über das Baubewilligungsverfahren) und dem Baureglement Belp.⁷ Vor dem Entscheid über die Baubewilligung hört die kantonale Behörde das zuständige Bundesamt an (Art. 37m Abs. 2 LFG). Das Bundesamt ist berechtigt, gegen Verfügungen der kantonalen und kommunalen Behörden in Anwendung des LFG und seiner Ausführungsbestimmungen die Rechtsmittel des eidgenössischen und des kantonalen Rechts zu ergreifen (Art. 37m Abs. 4 LFG).⁸ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe IV.**Art. 36**

Landwirtschaftszone LWZ

Die Landwirtschaftszone umfasst das Land, welches landwirtschaftlich genutzt wird. Wald und nicht landwirtschaftlich nutzbare Flächen gehören nicht dazu. Soweit mit übergeordnetem Recht vereinbart, gelten ergänzend folgende baupolizeiliche Masse:

- Wohnbauten: wie Zone W2
- Ökonomiegebäude: Gebäudelänge 50.0 m
- Silohöhe inkl. Kranbahn: 18.0 m

¹ Luftfahrtgesetz LFG

Art. 37

Landschaftsschutzgebiete

¹ Landschaftsschutzgebiete bezwecken die Erhaltung besonders empfindlicher und wertvoller Landschaften, Naherholungsgebiete, Aussichtslagen und Ortsränder.

² Neubauten und Anlagen für landwirtschaftliche Zwecke sind gestattet, sofern sich diese in die im Zonenplan Landschaft mit „B“ bezeichneten landwirtschaftlichen Gebäudegruppen einordnen, resp. diese ergänzen. Ausserhalb dieser Baugruppen sind nur Kleinbauten und Anlagen, die der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung, der Pflege und Aufwertung der Landschaft oder der Besucherlenkung dienen, gestattet.

Die Besitzstandsgarantie nach Art. 3 BauG bleibt vorbehalten.

Gestattet sind zudem die notwendigen Anlagen für die Flugsicherheit (z.B. Anflug- und Navigationshilfen, Anflugbefeuerung).

³ Das Land darf nur landwirtschaftlich genutzt werden. Neue Baumschulen, Aufforstungen und Gärtnereien dürfen nicht angelegt werden. Bestehende Betriebe dürfen erweitert werden.

⁴ Ablagerungen, Materialentnahmen und Veränderungen des gewachsenen Geländes sind untersagt.

Vorbehalten bleiben Terrainveränderungen, welche zur Revitalisierung der Landschaft beitragen

Art. 38

Inventar Historischer Verkehrswege

¹ Die im Zonenplan bezeichneten Objekte des Inventars Historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) sind in ihrem Verlauf und mitsamt ihren Bestandteilen wie überlieferte Oberflächen, Mauern und Böschungen, Brücken, wegbegleitende Vegetation und Einrichtungen, ungeschmälert zu erhalten.

² Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen, erfordern den Beizug der zuständigen Fachstellen.

Art. 39

Naturgebiete und -objekte

¹ Naturgebiete und -objekte bezwecken den Schutz von wertvollen Naturressourcen, Landschaftselementen sowie Lebensräumen von seltenen oder gefährdeten Pflanzen und Tieren und dienen dem ökologischen Ausgleich.

Naturgebiete und -objekte sind in ihrem Bestand zu erhalten. Sie sollen gepflegt und sofern nötig aufgewertet werden.

In den Naturgebieten und bei -objekten sind alle Tätigkeiten, die den Schutzzweck gefährden oder beeinträchtigen, untersagt.

Hecken, Feld- und Ufergehölze

² Alle Hecken, Feld- und Ufergehölze sind mit übergeordnetem Recht geschützt. Eine selektive Pflege ist notwendig und gestattet. Dornensträucher und einzelne grössere Bäume sind zu fördern.

Trockenstandorte und Feuchtgebiete

³ Trockenstandorte und Feuchtgebiete sind extensiv zu bewirtschaften. Sie dürfen weder durch Düngung, Anwendung von Pflanzenbehandlungsmitteln, Abbrennen, Überschüttung oder Über-

	weidung beeinträchtigt werden. Feuchtgebiete dürfen nicht trockengelegt werden.
Fliessgewässer	⁴ Alle Fluss- und Bachläufe mit ihren natürlichen Ufern und der Uferbestockung sind zu erhalten und wenn möglich wiederherzustellen. Insbesondere ist es nicht zulässig, Bäche aus landwirtschaftlichen Gründen zu begradigen oder einzudolen. Notwendige Hochwasserschutzmassnahmen und Verbauungen sind, sofern der angestrebte Schutz gewährleistet ist, naturnah auszuführen.
Hochstamm-Obstgärten	⁵ Innerhalb der Landschaftsschutzgebiete sind die Hochstamm-Obstgärten in ihrem Bestand geschützt. Abgänge sind an gleicher Stelle oder in nächster Umgebung zu ersetzen.
Einzelbäume, Baumgruppen und Baumreihen	⁶ Die im Zonenplan Landschaft bezeichneten Einzelbäume, Baumgruppen und Baumreihen sind an ihrem Standort geschützt. Sie dürfen nicht gefällt werden und sind bei Abgang an gleicher Stelle oder in nächster Umgebung durch einen mindestens 3.0 m hohen Baum der gleichen Bedeutung zu ersetzen.
Naturgebiet Eichholz	⁷ Das im Zonenplan Landschaft bezeichnete Naturgebiet Eichholz mit einer Vielfalt naturnaher Flächen ist geschützt. Es ist so zu unterhalten, dass die besonderen Standortverhältnisse als Lebensraum für Pflanzen und Tiere erhalten bleiben.
Finanzierung	⁸ Die Gemeinde kann Projekte und Massnahmen finanzieren, welche der ökologischen Natur- und Landschaftsentwicklung sowie der Sensibilisierung der Bevölkerung für ökologische Anliegen dienen.

Art. 40

Ortsbilderhaltung	Die Ortsbilderhaltungsgebiete bezwecken die Erhaltung, die Gestaltung und die behutsame Erneuerung der für das Ortsbild prägenden Elemente und Merkmale.
-------------------	--

Art. 41

Archäologische Schutzgebiete	Die archäologischen Schutzgebiete bezwecken die Erhaltung oder die wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation der archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen. Bei der Planung von Bauvorhaben, spätestens jedoch im Baubewilligungsverfahren, ist der archäologische Dienst des Kantons Bern einzubeziehen.
------------------------------	---

Art. 41.1

Gefahrengebiete	¹ Wer in einem Gefahrengebiet baut, hat im Baugesuch darzulegen, dass er die erforderlichen Massnahmen zur Gefahrenbehebung und Schadenminimierung getroffen hat. ² Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen. ³ Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.
-----------------	---

Gefahrengebiet mit erheblicher Gefährdung

⁴ Im Gefahrengebiet mit erheblicher Gefährdung («rotes Gefahrengebiet») dürfen keine Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Mensch oder Tier dienen, neu errichtet oder erweitert werden. Andere Bauten und Anlagen sind nur zugelassen, wenn sie auf eine Lage im Gefahrengebiet angewiesen sind und zudem Menschen, Tiere sowie erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Umbauten und Zweckänderungen sind nur gestattet, wenn dadurch das Schadenrisiko vermindert wird.

Gefahrengebiet mit mittlerer Gefährdung

⁵ Im Gefahrengebiet mit mittlerer Gefährdung («blaues Gefahrengebiet») sind Bauten nur zugelassen, wenn mit Massnahmen zur Gefahrenbehebung sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind.

Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung

⁶ Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung («gelbes Gefahrengebiet») wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht. Für sensible Bauten gelten die Bestimmungen von Abs. 5 sinngemäss.

E. VERFAHRENSVORSCHRIFTEN

Bau- und Ausnahmbewilligungsverfahren

Art. 42

Baueingabe,
allgemeine Anforderungen

Zusammen mit den üblichen Gesuchsunterlagen sind die in diesem Reglement vorgeschriebenen Unterlagen und Berechnungen (AZ, UeZ, GZ, Abstellplätze und Spielflächen) und eine Berechnung des umbauten Raumes (SIA-Norm Nr. 416) einzureichen.

Art. 43

Zuständigkeiten im Bau-
und Reklambewilligungs-
verfahren

Die Zuständigkeiten werden wie folgt geregelt:

Bauentscheid	R'st'h.	G'rat	Bauk.	Bauk. P+S	Bauabt.
Kleine Bau- und Reklambewilligungen ohne Ausnahmen und / oder unerledigte Einsprachen			I		E
Kleine Bau- und Reklambewilligungen mit Ausnahmen			I	E	A
Ordentliche, generelle und Teilbaubewilligungen, Reklambewilligungen ohne unerledigte Einsprachen			E		A
Ordentliche, generelle Teilbaubewilligungen, Reklambewilligungen mit unerledigten Einsprache und / oder Verweigerung der Baubewilligung			E	A2	A1
Baubewilligungen für Bauten der Gemeinde / Gastwirtschaftsbetriebe	E		A2		A1
Projektänderungen ohne zusätzliche Ausnahmen / Einsprachen, Verlängerungen				I	E
Projektänderungen mit zusätzlichen Ausnahmen / Einsprachen Verlängerungen			I	E	A
Vorzeltiger Baubeginn gemäss Art. 39 Abs. 4 BewD			I	I	E
Wiederherstellungsverfügung, Ersatzvornahme		E	A2		A1

R'st'h = Reglerungsstatthalter

A = A1 / A2

Antrag
zeitliche Abfolge

G'rat = Gemeinderat

I = Information

Bauk = Baukommission

E = Entscheid

Bauk = Baukommission,

P+S = Präsident + Sekretär

Bauabt = Bauabteilung

- Art. 44**
- Gemeinderat
- ¹ Der Gemeinderat nimmt im Baubewilligungsverfahren alle der Gemeinde übertragenen baulichen Aufgaben wahr, soweit diese nicht nach Gesetz oder Reglement einem anderen Gemeindeorgan obliegen.
- ² Der Gemeinderat verfügt über Wiederherstellungen und Ersatzvornahmen.

- Art. 45**
- Baukommission
- Der Baukommission obliegen
- a die Handhabung der Baupolizei nach den eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Bauvorschriften;
 - b die Beseitigung von Störungen der öffentlichen Ordnung, die von vollendeten, mangelhaft unterhaltenen oder sonstwie ordnungswidrigen Bauten und Anlagen ausgehen und stellt Antrag bei Wiederherstellungs- und Ersatzvornahmen;
 - c Stellungnahmen / Amtsbericht im Planerlassverfahren zu Handen Planungs- und Umweltkommission resp. Gemeinderat;
 - d die Information des Gemeinderates bezüglich Baubeschwerdverfahren;
 - e Wahrnehmung der mit der Wasserbaupflicht verbundenen Aufgaben. Ausgenommen sind Gewässer, für welche ein Wasserbauverband zuständig ist.

- Art. 46**
- Bauabteilung
- ¹ Der Bauabteilung obliegt die Kontrolle der Einhaltung der Baupolizei nach den eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Bauvorschriften und die Meldung vorschriftswidriger und gefährlicher Zustände an die Baukommission.
- ² Die Bauabteilung ist zuständig für
- a die formelle und materielle Prüfung der Baugesuche (Art. 17ff BewD);
 - b die Verfügung des Verfahrensprogramms im Baubewilligungsverfahren (Art. 6 KoG);
 - c die Weiterleitung der Gesuchsunterlagen an die Leitbehörde (Art. 17 BewD), sofern die Bewilligungskompetenz nicht bei der Gemeinde liegt;
 - d die Bekanntmachung und öffentliche Auflage der Baugesuche, (Art. 25ff BewD);
 - e die Einholung der Stellungnahmen, Amtsberichte und Anträge der betroffenen Fachstellen;
 - f der Entscheid über die Durchführung von Einspracheverhandlungen im kleinen Baubewilligungsverfahren (Art. 33 und 34

BewD);

g Stellungnahmen / Amtsberichte an die Leitbehörde im kleinen Baubewilligungsverfahren, sofern die Gemeinde für den Entscheid nicht selber zuständig ist (Art. 8 BewD);

h Stellungnahmen zu Einsprachen, sofern die Gemeinde nicht Leitbehörde ist (Art. 33 BewD).

Planerlassverfahren

Art. 47

Gemeindeversammlung,
Stimmbürger

Der Gemeindeversammlung resp. den Stimmbürgern obliegt die Beschlussfassung

a über den Erlass und die Änderung der baurechtlichen Grundordnung;

b über Überbauungsordnungen, soweit dafür nicht der Gemeinderat zuständig ist.

Art. 48

Gemeinderat

¹ Der Gemeinderat nimmt im Planerlassverfahren alle Befugnisse wahr, die nicht nach Gesetz oder Reglement einem anderen Gemeindeorgan obliegen.

² Er entscheidet insbesondere über

a den Erlass von Richtplänen;

b die Einleitung des Vorprüfungsverfahrens;

c den Erlass von Planungszonen;

d den Erlass von Überbauungsordnungen, die eine Zone mit Planungspflicht im Sinne von Art. 92f BauG betreffen;

e den Erlass von Überbauungsordnungen, die lediglich Detaillerschliessungsanlagen festlegen;

f geringfügige Änderungen im Sinne von Art. 122 BauV.

Art. 49

Planungs- und Umweltkommission

Der Planungs- und Umweltkommission obliegen

a die Beratung des Gemeinderates in ortsplanerischen Fragen;

b die Ausführung resp. die Begleitung der beschlossenen Planungen;

c die Durchführung des Informations- und Mitwirkungsverfahrens entsprechend den Bestimmungen der Baugesetzgebung und dieses Reglementes;

d Antragstellung an den Gemeinderat für das Vorprüfungsverfahren;

e die Durchführung der erforderlichen Verfahren sowie der Einspracheverhandlungen;

f die Antragstellung an den Gemeinderat bezüglich der unerledigten Einsprachen.

Baupolizei

Art. 50

Gemeinderat

¹ Der Gemeinderat trifft alle Massnahmen, die zur Durchführung der Baugesetzgebung und gestützt darauf erlassener Vorschriften und Verfügungen erforderlich sind.

² Dem Gemeinderat obliegt die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes bei widerrechtlicher Bauausführung oder bei nachträglicher Missachtung von Bauvorschriften, Bedingungen und Auflagen bei Bauten und Anlagen, die im ordentlichen Bewilligungsverfahren bewilligt werden.

Art. 51

Baukommission

Die Befugnisse der Baukommission richten sich nach Art. 45 BauR.

Art. 52

Bauabteilung

Im Rahmen der Baupolizeiverfahren obliegt der Bauabteilung

a die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften, der Bedingungen und Auflagen der Baubewilligungen sowie der Bestimmungen über die Arbeitssicherheit und -hygiene bei der Ausführung der Bauarbeiten;

b die Durchführung der im Dekret über das Baubewilligungsverfahren (Art. 47 BewD) vorgeschriebenen Baukontrollen;

c die Verfügung der Baueinstellung und, sofern es die Verhältnisse erfordern, eines Benützungsverbotes.

F. STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 53

Widerhandlungen,
Inkrafttreten, Anhebung, be-
stehender Vorschriften

¹ Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglementes, sowie gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung vom Richter geahndet.

² Das Baureglement tritt mit seiner Genehmigung ~~am~~ in Kraft. siehe Genehmigung

³ Mit dem Inkrafttreten des Baureglements werden aufgehoben:

a Das Baureglement vom 14. März 1996

b Folgende Zonen mit bestehender Überbauungsordnung:
Nr. 4 Mühlestützli
Nr. 8 Mühlematt

c Folgende Zone mit Planungspflicht:
Nr. V Eissel

d UeO Flugplatzzone vom 24. September 1993

e Detailerschliessungs- und Baulinienpläne Gemeindestrassen:

- Baulinienplan „Schönmattweg“ vom 18. März 1966
- Baulinienplan „Steinbach - Zelg - Schafmatt“ RRB vom 10. Februar 1970 mit Aenderung vom 11. August 1987
- Baulinienplan „Aemmenmattstrasse“ vom 17. April 1970
- Baulinienplan „Hohburgstrasse“ vom 17. April 1970, Änderungen vom 30. Januar 1990 und 11. Juni 1992
- Baulinienplan „Sägetstrasse“ vom 12. Juni 1986
- Baulinienplan „Bayweg“ vom 31. Mai 1989
- Detailerschliessung „Werkleitungen Neumatt“ vom
 - o 19. September 1979
- Detailerschliessungsplan „Enge“ vom 1. Oktober 1980
- Detailerschliessung „Riedli“ vom 10. Juni 1982
- Detailerschliessungspläne „Sägost“ vom 17. Juni 1982
- Detailerschliessungsplan „Stockmatten“ vom 17. Januar 1985
- Detailerschliessungsplan „Schönmatt“ vom 11. August 1987

ANHANG

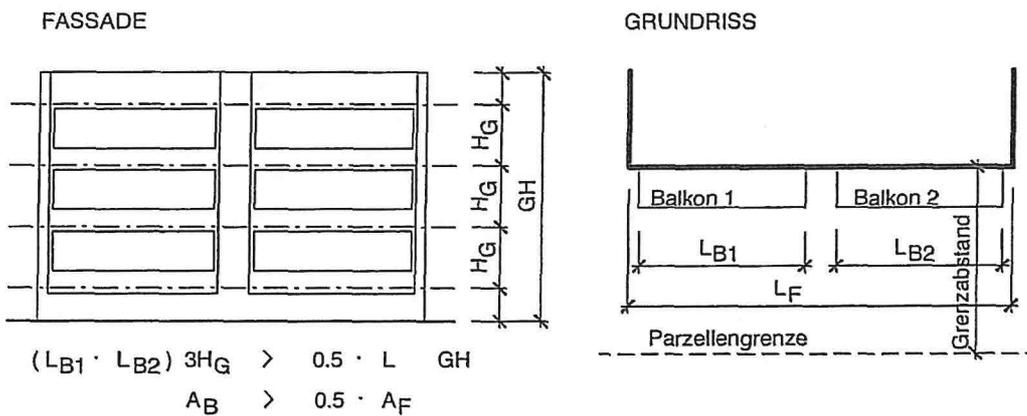
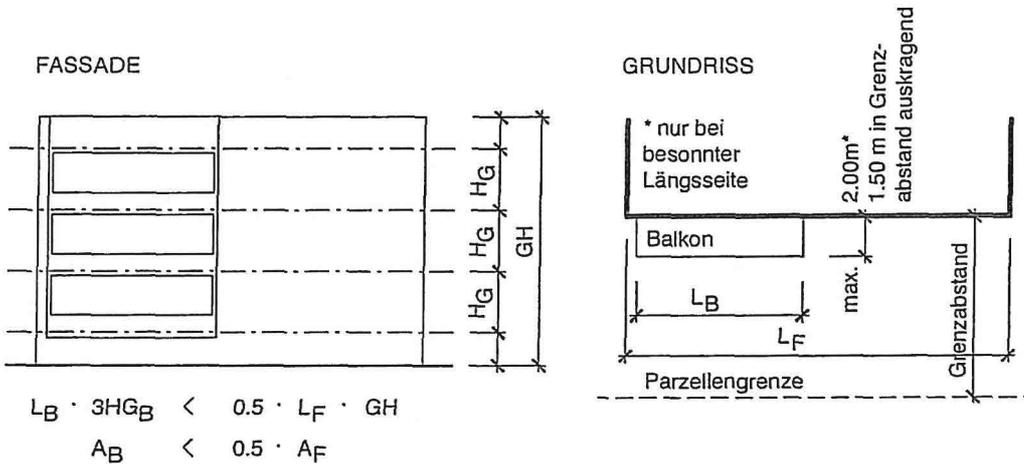
- 1 Grafische Darstellungen
- 2 Zonen mit bestehender Überbauungsordnung /
Zonen mit Planungspflicht
- 3 Genehmigungsvermerke

ANHANG 1

Grafische Darstellungen

Art. 14	Bauabstände vom Fahrbahnrand
Art. 22	Anlagen und Bauteile im Grenzabstand
Art. 34	Gebäudelänge
Art. 34	Gebäudehöhe
Art. 34	Grenz- und Gebäudeabstände
Art. 34	Geschosszahl

Art. 22 Anlagen und Bauteile im Grenzabstand

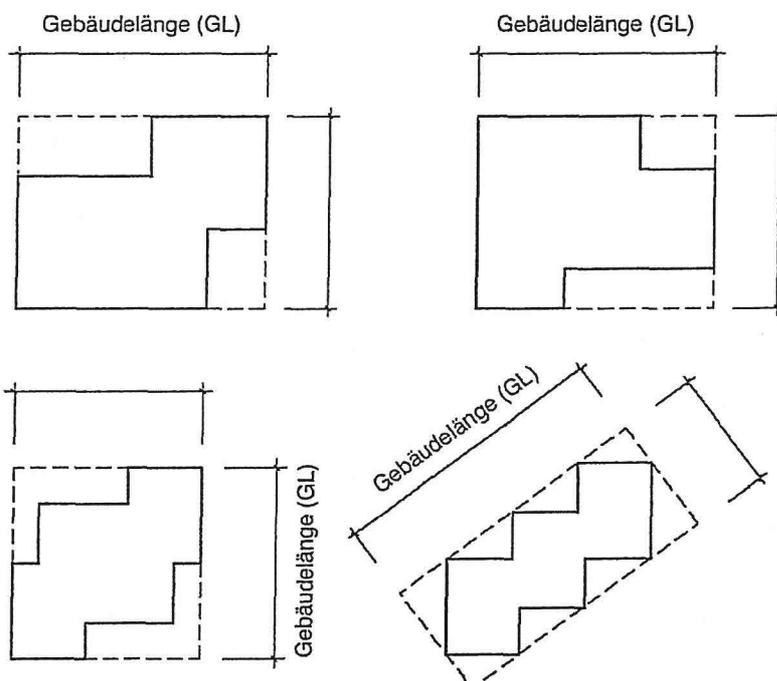


- L_B Balkonlänge
- H_G Geschosshöhe
- L_F Fassadenlänge
- G_H Gebäudehöhe
- A_B von Balkonen bedeckte Fassadenfläche = Balkonlänge x Geschosshöhe
- A_F Fassadenfläche = Fassadenlänge x Gebäudehöhe

Art. 34 Gebäudelänge (GL)

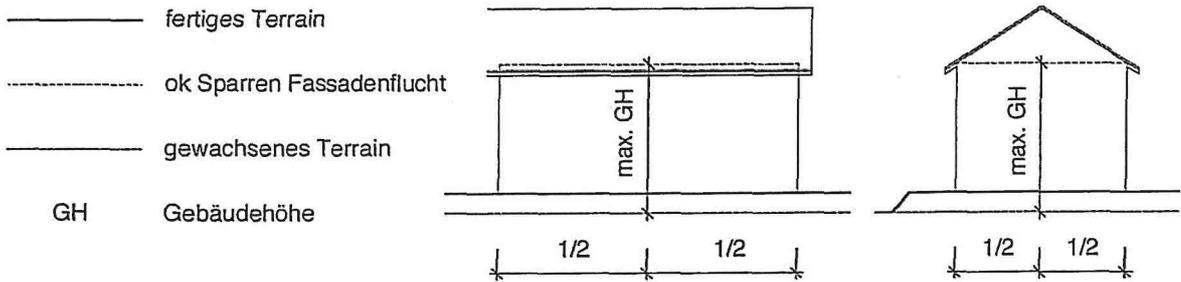
Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Länge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen.

▭ flächenmässig kleinstes umschriebenes Rechteck

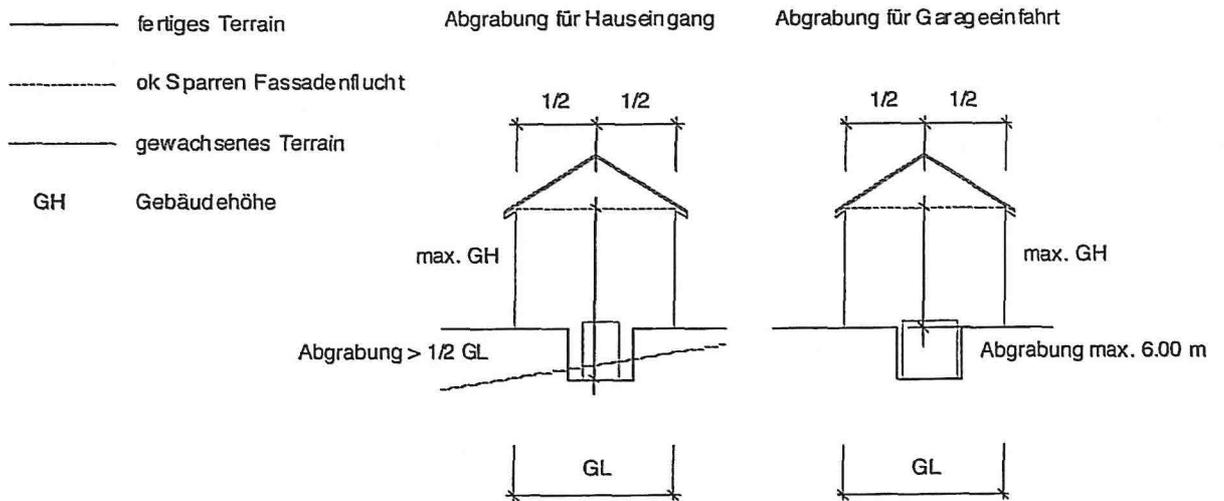


Art. 34 Gebäudehöhe

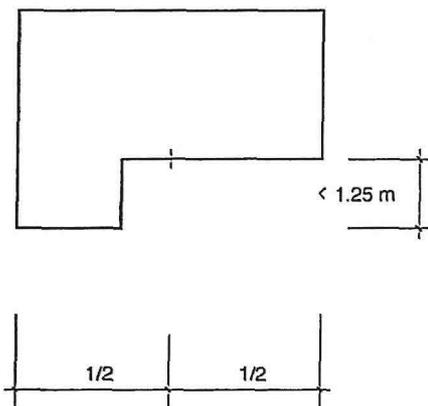
Gebäudehöhen bei Gebäuden mit Satteldach



Gebäudehöhe bei Fassaden mit Abgrabungen



Gebäudehöhe bei gestaffelten Gebäuden



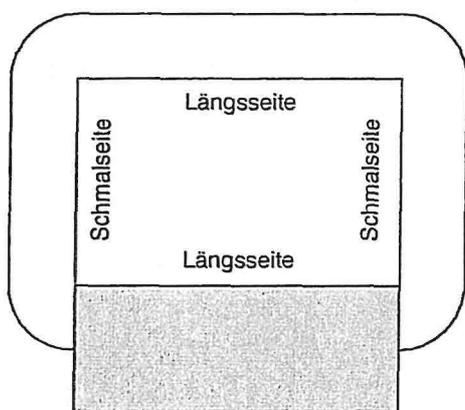
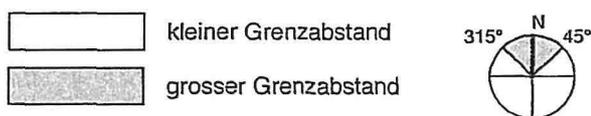
Art. 34 Grenz- und Gebäudeabstände

Der kleine Grenzabstand (kGA) bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze.

Der grosse Grenzabstand (gGA) wird rechtwinklig zur Fassade gemessen.

Gebäude mit Wohn- und Arbeitsräumen haben auf einer Gebäudeseite einen grossen Grenzabstand einzuhalten. Dieser darf nicht im Norden zwischen Azimut 315° - 45° liegen, ist aber sonst durch die Bauherrschaft festzulegen.

Grundabstände



Um festzustellen, ob ein Bauvorhaben die reglementarischen Grenzabstände einhält, werden die minimal erforderlichen Abstände mit Vorteil als Flächen um den Grundriss des projektierten Gebäudes herum eingetragen. Die reglementarischen Abstände sind eingehalten, wenn diese Flächen an keiner Stelle über die Parzellengrenzen hinausragen.

Regel

Die schraffierten Flächen dürfen an keiner Stelle über die Parzellengrenzen hinausragen (Grenzabstand) oder die analogen Flächen eines Nachbargebäudes überdecken (Gebäudeabstand).

Ausnahme: Art. 21 (Näherbau).

Winkelbauten und Gebäudegruppen mit gestaffelten und unregelmässigen Grundrissen

Regeln:

- a) Der Grenzabstand und der Gebäudeabstand werden von der Linie des mittleren Abstandes gemessen.
- b) Die mittlere Abstandslinie ist parallel zur massgebenden Grundstücksgrenze zu ziehen, und zwar derart, dass die über die Linie vorspringenden Grundrissflächen flächengleich mit den hinter der Linie liegenden Grundrissflächen sind.
- c) Einzelne Gebäudeteile können höchstens bis zum kleinen Grenzabstand an die Nachbargrenze heranreichen.

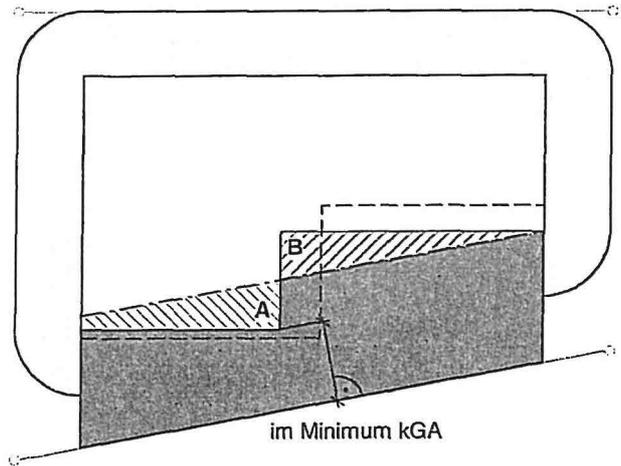
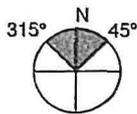
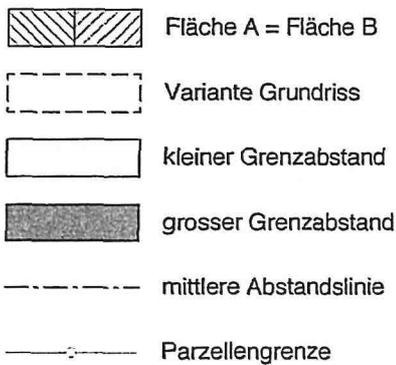
Beispiele:

A Winkelbau

B Gebäudegruppe mit gestaffeltem Grundriss

C Gebäudegruppe mit unregelmässigem Grundriss

Beispiel A: Winkelbau

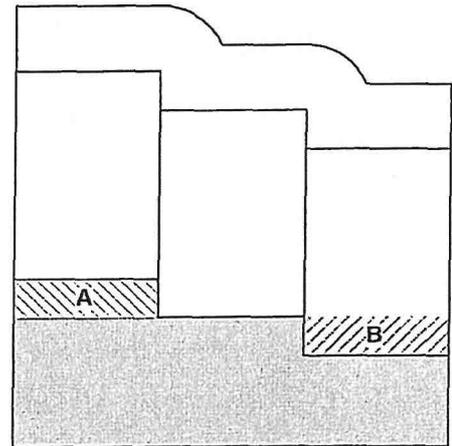


Bemerkungen: Die mittlere Abstandslinie verläuft parallel zu der massgebenden Grundstücksgrenze. Die Flächen A und B müssen gleich gross sein. Der grosse Grenzabstand wird von der mittleren Abstandslinie aus gemessen (rechtwinklig zur Fassade). Der Gebäudeteil A könnte an sich noch näher an die südliche Grundstücksgrenze herangerückt werden, nämlich bis zum kleinen Grenzabstand. Doch müsste in diesem Fall zur Kompensation die Südfassade des östlichen Gebäudeteils weiter von der Grenze zurückgenommen werden (vgl. Grundrissvariante).

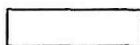
Beispiel B: Gebäudegruppe mit gestaffeltem Grundriss

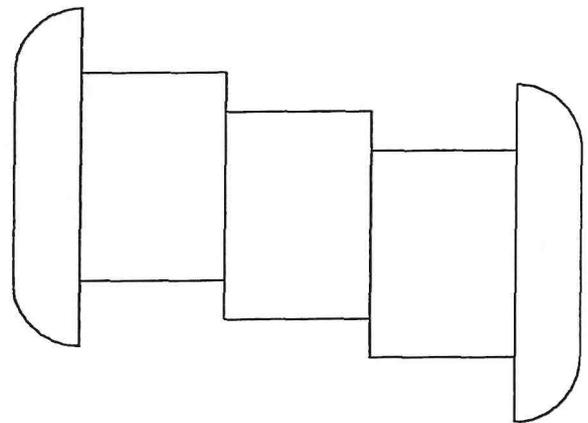
a) Nördlicher und südlicher Grenzabstand

-  Fläche A = Fläche B
-  kleiner Grenzabstand
-  grosser Grenzabstand

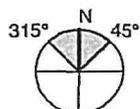
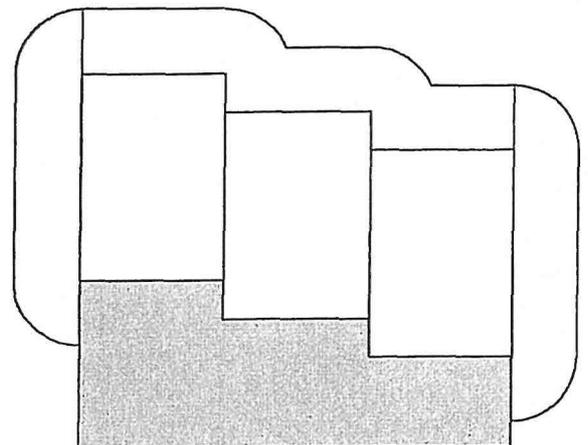


b) Seitlicher Grenzabstand

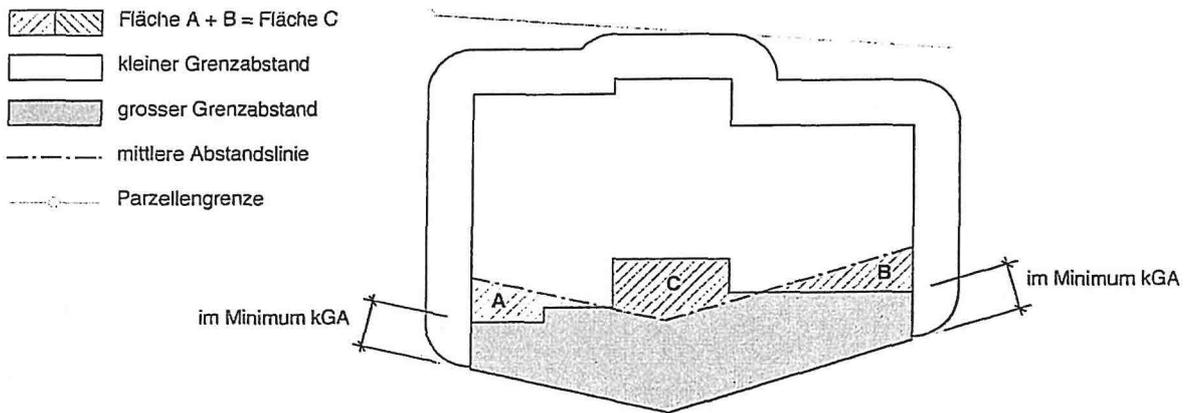
-  seitlicher Grenzabstand



c) Zusammenzug

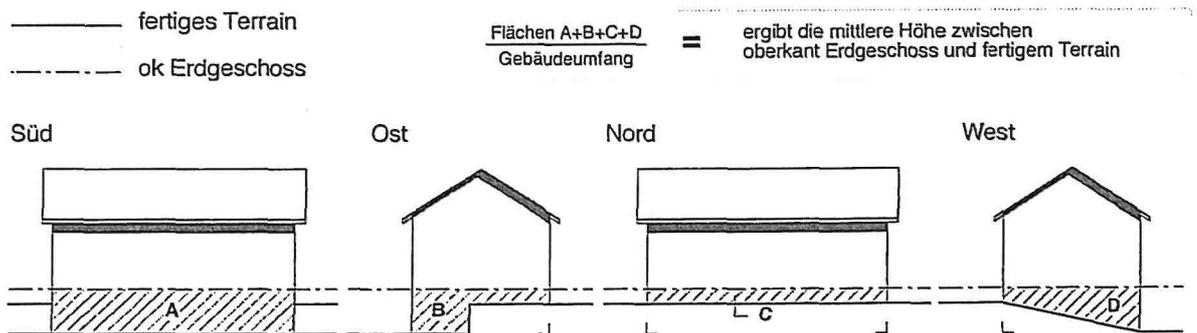


Beispiel C: Gebäudegruppe mit unregelmässigem Grundriss



Art. 34 Geschosszahl

Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn es im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschoss gemessen den fertigen Boden um mehr als 1.2 m überragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten, welche nicht mehr als 6.0 m betragen, werden nicht angerechnet. Das Dachgeschoss zählt als Vollgeschoss wenn die Kniewand 1.2 m überschreitet.



ANHANG 2

Zonen mit bestehender Überbauungsordnung (ZUO)

Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

Zonen mit bestehender
Überbauungsordnung
(ZUO)

In den Zonen mit bestehender Überbauungsordnung (resp. mit bestehenden Sonderbauvorschriften) haben sich Bauten und Anlagen an die bestehenden Überbauungsordnungen zu halten.

Es handelt sich um folgende Gebiete:

- UeO ZPP Nr. 2 „Riedli“
- UeO Nr. 5 „Steinbach – Zelg – Schafmatt“, ES II
- UeO Nr. 6 „Stockmatten – Ankenmatt – Neumatt“, ES II
- UeO Nr. 7 „Dorfzentrum Belp“, ES III
- UeO Nr. 9 „Wehrdienste / Schlössli“

Zonen mit Planungspflicht
(ZPP)

¹ Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung (UeO) voraus.

² In allen ZPP sind die Bauten sorgfältig und nach einem einheitlichen Konzept zu gestalten.

³ Eine optimale Geländeeinpassung von Bauten, Anlagen, Stützmauern und Böschungen ist zu gewährleisten.

⁴ Es sind möglichst gemeinsame Anlagen vorzusehen (Plätze, Aufenthaltsräume, Heizungen, Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Zweiräder, Zivilschutzräume usw.).

⁵ Für die einzelnen ZPP gelten die nachfolgenden Bestimmungen.

ZPP Nr. I „Altes Spital“

Zweck	<p>¹ Mit der ZPP Nr. I "Altes Spital" wird folgender Planungszweck verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild; – Eingliederung in bestehende Überbauung; – Freihaltung der Hangkante; – Abschirmung der Überbauung vor der Lärmbelastung durch die Hauptverkehrsachse; – Verwendung erneuerbarer Energie.
Nutzung	<p>² Es sind alle Nutzungen erlaubt, die einen Zusammenhang mit den Anlagen und Einrichtungen des Altersheims und des Bezirksspitals aufweisen, und die die angrenzende Wohnnutzung nicht wesentlich über ein in der Wohnzone W2 hinzunehmendes Mass beeinträchtigen. Ausserdem ist die Wohnnutzung gestattet.</p> <p>³ Die Bruttogeschossfläche (Art. 93 Abs. 2 BauV) darf 5000 m² nicht übersteigen.</p> <p>Es gelten nur folgende baupolizeiliche Masse:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Geschosszahl 2 – Gebäudehöhe 7.0 m <p>Für Wohnbauten ist die Einhaltung der zulässigen Beschattungsdauer im Planerlass- oder im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.</p>
Gestaltung	<p>⁴ Die zulässige Nutzung kann innerhalb der bestehenden Bauten und Ergänzungsbauten oder aber nach Abbruch der bestehenden Gebäude in einer Neuüberbauung realisiert werden.</p> <p>Für den Fall einer Wohnnutzung ist eine Überbauung als verdichteter Wohnungsbau vorgeschrieben, die Gebäude sind mit Zusammenbau zu gruppieren, die Einzelbauweise ist untersagt. Die Aussenräume sind in gemeinsame Haus- und Garagevorplätze, einen Grünbereich entlang der Hangkante mit Spielwiese und Aussichtspunkt, Sitzgelegenheit mit Feuerstelle sowie private Gärten zu gliedern.</p> <p>Lärmschutzmassnahmen entlang der Seftigenstrasse müssen einzelne Durchblicke (Aussicht) vom Trottoir ermöglichen.</p>
Erschliessung	<p>⁵ Für die Erschliessung steht ausschliesslich die bestehende Ein- und Ausfahrt zur Verfügung. Die Erstellung einer Spur für Linksabbieger und eine entsprechende Korrektur in der Führung der Seftigenstrasse werden für Nutzungen mit grossem Verkehrsaufkommen vorbehalten. Vor Inangriffnahme der Planungsarbeiten ist die Bedürfnisfrage mit den zuständigen Instanzen zu klären.</p> <p>Die Parkierung ist in einer Gemeinschaftsgarage und für Besucher auf einem zugehörigen Sammelparkplatz unterzubringen.</p> <p>Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung hat ab bestehender Leitung in der Seftigenstrasse zu erfolgen.</p> <p>Die ZPP Nr. I "Altes Spital" ist im Trennsystem zu entwässern.</p> <p>Der Krankenhausweg ist zweckmässig mit den Fussgängeranlagen des Altersheims und Bezirksspitals Belp zu verbinden.</p>

Energie

⁶ Einsatz erneuerbarer Energien:

In der ZPP Nr. I "Altes Spital" ist die Verwendung erneuerbarer Energien für die Wärmeerzeugung sowie eine weitgehende Nutzung der Abwärme vorgeschrieben.

Es besteht eine Anschluss- und Wärmeübernahmeverpflichtung nach dem jeweiligen Bedarf und im Ausmass der im Altersheim und Bezirksspital zum entsprechenden Zeitpunkt verfügbaren Reserve aus der Wärmeerzeugungsanlage und der Abwärmenutzung. Ein zusätzliches System zur Abdeckung des restlichen Energiebedarfes kann auf nicht erneuerbaren Energien basieren.

Mit der Baueingabe ist ein Energiekonzept einzureichen.

Im Weiteren wird auf die Bestimmungen des kantonalen Energiegesetzes und die Allgemeine Energieverordnung verwiesen.

Lärm

⁷ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES II.**ZPP Nr. III "Eggen, Zoss-Areal"**

Zweck

¹ Zweck der Zone mit Planungspflicht Nr. III "Eggen, Zoss-Areal" ist:

- Einpassung in das Ortsbild unter Rücksichtnahme auf die schützenswerte Baugruppe an der Dorfstrasse;
- Erstellung einer zentrumsnahen Überbauung mit Wohn- und Geschäftsnutzungen.

Im Falle der Ablehnung der Überbauungsordnung ist innert Jahresfrist eine neue Überbauungsordnung auszuarbeiten und zum Beschluss vorzulegen.

Nutzung

Für den Fall der endgültigen Ablehnung der Überbauungsordnung gelten folgende Bestimmungen:

² Eine gemischte Nutzung ist vorgeschrieben. Dabei gelten auf einer Tiefe von 25 m, gemessen senkrecht ab öffentlichem Verkehrsraum, entlang der Dorfstrasse die Bestimmungen der Kernzone K und im übrigen Bereich die der Wohnzone dreigeschossig, W3. Insgesamt zwei Drittel der realisierten Bruttogeschossfläche soll der Wohnnutzung dienen, wovon die Hälfte in altersgerecht gelegenen und ausgerüsteten Ein- bis Dreizimmerwohnungen. Einkaufszentren im Sinne von Art. 20 Abs. 3 BauG sind nicht gestattet.

Gestaltung

³ Es gelten die Gestaltungsvorschriften in den Zonenvorschriften zur Dorfzone D. Die Bauten haben einem einheitlichen Konzept zu folgen.

Erschliessung

⁴ Es ist mindestens eine direkte öffentliche Verbindung für Fussgänger zwischen Dorfstrasse und Weg entlang der Gürbe herzustellen.

Die Parkierung ist in gemeinsamen Anlagen unterzubringen.

Die Energieversorgung ist nach einem vom Gemeinderat zu genehmigenden Konzept zu erstellen.

ZPP Nr. IV "Scheuermatt / Sägwest"

Zweck	<p>¹ Mit der ZPP Nr. IV "Scheuermatt / Sägwest" werden folgende Planungszwecke verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild; - Etappenweise Realisierung; - Schaffung eines kompakten Siedlungsrandes; - Verdichtete Bauweise; - Ermöglichen der Grundversorgung (Nahrungsmittel, Arztpraxis etc.). <p>Im Falle der Ablehnung der Überbauungsordnung ist innert Jahresfrist eine neue Überbauungsordnung auszuarbeiten und zum Beschluss vorzulegen.</p> <p>Für den Fall der endgültigen Ablehnung der Überbauungsordnung gelten folgende Bestimmungen:</p>
Art der Nutzung	<p>² Es gelten die Bestimmungen der Wohnzone dreigeschossig, W3.</p> <p>Die differenzierte Wohnüberbauung soll durch ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Gross- und Kleinwohnungen sowie zwischen Bauformen eine gemischte Bewohnerstruktur fördern. Insbesondere sollen mindestens 10% der Bruttogeschossfläche als altersgerecht gelegene und ausgerüstete Ein- bis Dreizimmerwohnungen erstellt werden.</p>
Mass der Nutzung	<p>³ Erlaubt sind zwei- bis dreigeschossige Bauten, Reiheneinfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser. Die Ausnützungsziffer beträgt 0.5.</p>
Gestaltung	<p>⁴ Bauten haben einem einheitlichen Konzept zu folgen. Strassenräume sind als verkehrsberuhigte Erschliessungsanlagen zu gestalten und mit Bäumen zu bepflanzen. Parkflächen, Aufenthaltsbereiche, Kinderspielplätze sowie Spielflächen sind in gemeinsamen Anlagen zu errichten.</p>
Erschliessung	<p>⁵ Die Erschliessungsanlagen und ihre Etappierung sind in einem Überbauungsordnungsverfahren zu regeln und dem zuständigen Organ zum Beschluss vorzulegen. Die Erschliessung hat nach Erschliessungsrichtplan zu erfolgen.</p> <p>Die Energieversorgung ist nach einem vom Gemeinderat zu genehmigenden Konzept zu erstellen.</p>

ZPP Nr. V "Eissel"

Aufhebung	<p>Die ZPP Nr. V „Eissel“ wird mit der Genehmigung des vorliegenden Baureglements aufgehoben.</p>
-----------	---

ZPP Nr. VI "Käsermatte"

Aufhebung

Die ZPP Nr. VI "Käsermatte" wurde am 14. März 1996 aufgehoben.

ZPP Nr. VII „Zauggmatt“

Zweck

¹ Mit der ZPP Nr. VII "Zauggmatt" werden folgende Planungszwecke verfolgt:

- Einfügung der Überbauung in die vorhandene Quartierstruktur unter Rücksichtnahme auf schützenswerte Baugruppen.
- Erhaltung eines Teils des grünen Siedlungsinnenraumes als Baumgarten und Umgebungsschutz zum Gebäude Käserstrasse Nr. 1.
- Erstellung einer Alterssiedlung / Alterswohnheim mit Zusatznutzungen und ergänzenden Wohnbauten.

Nutzung

² Es gelten die Nutzungsvorschriften für die Wohn- und Arbeitszone WA2. Nutzungen einer Alterssiedlung oder eines Alterswohnheimes sind mit Zusatznutzungen für Dienstleistungen und Gewerbe sowie für den SPITEX-Stützpunkt gestattet.

³ Mass der Nutzung als Planungswert:

Die nachfolgenden Planungswerte sind Maximalwerte, die nur ausgenutzt werden dürfen, sofern die in Absatz 1 formulierten Planungszwecke erfüllt werden.

- a) Für die Parzellen Nr. 386, 455, 256, 319, 107 und 678 gelten die Vorschriften der Wohn- und Arbeitszone WA2.
- b) Auf den Parzelle Nr. 123, 1900 und 346 können neben dem bestehenden Gebäude Nr. 37 als Planungswert zusätzlich 5'500 m² Bruttogeschossfläche realisiert werden.
- c) Für den Parzellenteil von Nr. 1149 im Perimeter der ZPP Nr. VII gilt ein Planungswert von 1'700 m² Bruttogeschossfläche.

4

Gestaltung

- a) Neubauten innerhalb des Perimeters sind in drei Baubereiche bzw. Baufelder zu konzentrieren. Der Baubereich für die Häuserzeile Nord verläuft im nördlichen Perimeterteil von West nach Ost, die beiden anderen für je eine Häuserzeile Mitte schliessen senkrecht daran an und liegen im Bereich der Parzellengrenzen der Parzellen Nr. 123 und 1900 resp. auf Parzelle Nr. 1900.
- b) Im Südostbereich ist ein zusammenhängender Grünbereich mit einer Fläche als Planungswert von 1'100 m² auszuscheiden und als Baumgarten mit einem Kinderspielplatz zu gestalten. Die Überbauungsordnung hat die Nutzung des Grünbereiches und die Integration des Gebäudes Nr. 1A sowie der bestehenden Aussenanlagen festzulegen.
- c) Die neue Häuserzeile im Norden ergänzt die Randbebauung des Areals Zauggmatt, die einen Siedlungsinnenraum bildet. Sie hat aus freistehenden Bauten zu bestehen, die einheitlich einzudecken sind. Die Gebäudeabmessung sowie die Dach- und Fassadengestaltung müssen die Massstäblichkeit der

vorhanden Quartierstruktur einhalten. Das Gebäude an der Mittelstrasse weist zwei Normalgeschosse plus eine Attika mit Flach- oder Pultdach, auf deren Südfassade um 2.0 m und deren Nordfassade – das Treppenhaus ausgenommen – um 1.4 m von der Fassade des darunterliegenden Geschosses zurückgesetzt ist. Die übrigen Bauten und Häuserzeilen Nord weisen drei Normalgeschosse plus eine Attika auf, deren Südfassade um 2.0 m und deren Nordfassade – das Treppenhaus ausgenommen – um 1.4 m von der Fassade des darunterliegenden Geschosses zurückgesetzt ist. Die Ost- und Westfassade der Attika mit Flach- oder Pultdach müssen gegenüber der Fassade des darunterliegenden Geschosses nicht zurückversetzt werden.

- d) Im Siedlungsinnenraum ist mit zwei Häuserreihen die Verbindung zwischen den Häuserzeilen im Norden und dem Gebäude Nr. 37 an der Dorfstrasse herzustellen, ohne die dominante Wirkung der schützenswerten Bauten Käsereistrasse Nr. 1 und Dorfstrasse Nr. 37 zu beeinträchtigen und ohne die Innenraumwirkung der Randbebauung aufzuheben. Zudem muss eine ausreichende Besonnung der Häuserzeile Nord gewährleistet werden. Die einheitliche Bau- und Dachgestaltung hat sich diesen Zielsetzungen unterzuordnen. Für die Häuserreihen gilt die Geschosszahl 2.
- e) Das Gebäude Dorfstrasse Nr. 37 ist schützenswert. Es kann in Absprache mit der Kantonalen Denkmalpflege aus- und umgebaut werden. Der zugehörige Bauerngarten ist in die Umgebung miteinzubeziehen.
- f) Für die Parzellen Nr. 386, 455, 256, 319, 107 und 678 gelten die Gestaltungsvorschriften der Wohn- und Arbeitszone WA2.
- g) Für die Anordnung der Baubereiche und der gemeinsamen Aussenbereiche mit Zu- und Vorfahrten, Zugangswegen, Plätzen und Grünbereich mit Baumgarten ist der Richtplan wegleitend.

s

Erschliessung

- a) Für die Zu- und Wegfahrten soweit die interne Erschliessung ist der Richtplan wegleitend.
- b) Die Hauptzufahrt für neue Nutzungen hat über eine Stichstrasse ab der Käsereistrasse zu erfolgen. Ab der Mittelstrasse können eine Vorfahrt und Besucherparkplätze erschlossen werden. Parkflächen der neue Nutzungen auf den Parzellen Nr. 123, 1900, 349 und 1149 sind in gemeinsamen Anlagen zu erstellen.
- c) Die Parzellen Nr. 386, 455, 256, 319, 107 und 678 können individuell ab der Mittelstrasse oder der Dorfstrasse erschlossen werden.
- d) Die Hauszugänge und die Verbindungswege sollen zwischen der Mittelstrasse, der Käsereistrasse und der Dorfstrasse Fusswegverbindungen schaffen.
- e) Die Energieversorgung ist nach einem vom Gemeinderat zu genehmigende Konzept zu erstellen, wobei erneuerbare

Energieträger zu bevorzugen sind.

- f) Die Erschliessung muss einer möglichen Etappierung gerecht werden.
- Lärm ⁶ Für die Parzelle Nr. 386, 455, 256, 319, 107 und 678 gilt die Empfindlichkeitsstufe III, für das übrige Gebiet ES II.

ZPP Nr. VIII „Gewerbe Süd“

- Zweck ¹ Mit der ZPP Nr. VIII "Gewerbe Süd" wird folgender Planungszweck verfolgt:
 – Nutzung und Gestaltung mit Rücksicht auf die umliegende Siedlung (Wohngebiete, Arbeitszone, Bahnanlagen und Bahnhof);
 – Sorgfältige Gestaltung der Übergangsbereiche und Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild.
- Art der Nutzung ² Wohnnutzung im süd-westlichen Teil der Zone und entlang des Birkenweges. Arbeits- und Dienstleistungsnutzung entlang der Bahnanlage.
- Mass der Nutzung ³ Die Nutzung darf maximal 10'900 m² BGF (total Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen) betragen unter der Voraussetzung, dass der Planungszweck erfüllt wird.
- Gestaltung ⁴ Wohnbauten entlang des Birkenweges innerhalb eines Abstandes von 20.0 m sind maximal zweigeschossig, im Übrigen maximal dreigeschossig zugelassen. Zusätzlich ist ein Attikageschoss gestattet.
 Die Bauten für Arbeits- und Dienstleistungsnutzung sind so anzuordnen, dass sie für die dahinterliegenden Wohnbauten einen Schutz vor den Lärmemissionen der Bahnanlagen gewähren.
 Die Gebäudehöhe für die Wohnbauten richtet sich nach den Vorschriften der W2 resp. W3. Die Gebäudehöhe für Bauten mit Arbeits- und Dienstleistungsnutzung beträgt maximal 12.0 m.
 Flachdachbauten für neue Hauptgebäude sind (gemäss Art. 28 BauR) in der ganzen Zone vorgeschrieben. Flachdächer sind zu begrünen. Ausnahmen sind möglich für begehbare Flächen und technische Anlagen.
- Erschliessung ⁵ Eine neue Erschliessungsstrasse zwischen den Gebieten mit Wohnnutzung und den Bauten für Gewerbe und Dienstleistungen muss die Verbindung zwischen Sägetstrasse und Galactina-Areal gewährleisten.
⁶ Die Fuss- und Zweiradverbindung aus dem Gebiet „Scheuermatt“ muss übernommen und durch die Zone in den Bereich geführt werden, in dem die geplante Bahnunterführung mit Anschluss auf das Mittelperron vorgesehen ist. Die Verbindung ist möglichst direkt zu führen und verkehrssicher zu gestalten.
- Energieversorgung ⁷ Die Energieversorgung (Strom, Wärme, Wasser) in der ZPP VIII wird in einem Erschliessungsvertrag geregelt, der zwischen

der Gemeinde und den Grundeigentümern abgeschlossen werden soll.

Bei neu zu erstellenden Gebäuden sind für die Wärmeerzeugung nach Möglichkeit erneuerbare Energien einzusetzen.

Lärm

⁸ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

ZPP Nr. IX „Christenmatte“

Zweck

¹ Mit der ZPP Nr. IX "Christenmatte" werden folgende Planungszwecke verfolgt:

- Nutzung und Gestaltung mit Rücksicht auf die umliegende Siedlung (schützenswerte Bauten am Eggenweg und Gürbeufer)
- Sorgfältige Gestaltung der Übergangsbereiche und Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild
- Sicherstellung der Erschliessung gemäss Planungskonzept „EGGE“

Nutzung

² Wohnnutzung mit AZ von mindestens 0.5 bis maximal 0.7.

Gestaltung

³ Aufgelockerte Bebauung längs der Gürbe, die den Uferverlauf aufnimmt, mit naturnah bepflanztem Grünstreifen längs des Gürbefussweges. Verdichtung der Überbauung im inneren Bereich. Dreigeschossige Bauten mit Flachdächern oder schwach geneigten Pultdächern. Die Gebäudehöhe richtet sich nach den Vorschriften der Wohnzone W3. Entlang der Gürbe sind maximal 3-geschossige Bauten ohne Attika zugelassen. Balkone und Sitzplätze können maximal 2.0 m in den Gewässerabstand hineinragen. Flachdächer oder Pultdächer sind zu begrünen. Ausnahmen sind möglich für begehbare Flächen und technische Anlagen. Im Innenbereich der Überbauung und am Gürbeufer sind zwei Platzbereiche zu schaffen und entsprechend auszustatten. Die Wohnüberbauung ist als bauliche Einheit zu gestalten.

⁴ Die Haupterschliessung für den Fahrverkehr erfolgt über die Baumgartenstrasse. Diese ist als siedlungsorientierte Strasse mit verkehrsberuhigenden Massnahmen auszugestalten. Es darf keine durchgehende Fahrverbindung mit dem Schützenweg erstellt werden. Autoabstellplätze sind weitgehend unterirdisch anzulegen.

Erschliessung

⁵ Die Verbindung zwischen dem Eggenweg und dem Uferweg der Gürbe ist als öffentlicher Fussweg zu gestalten; die Verbindung Baumgartenstrasse – Schützenweg als öffentlicher Fuss- und Radweg.

⁶ Die Energieversorgung (Strom, Wärme, Wasser) in der ZPP IX wird in einem Erschliessungsvertrag geregelt, der zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern abgeschlossen werden soll.

Lärm

⁷ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe II.

ZPP Nr. X „Säget“

Zweck	<p>¹ Mit der ZPP Nr. X "Säget" wird folgender Planungszweck verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Areal soll mit einer qualitativ gut gestalteten Überbauung für Dienstleistungen und Wohnen neu genutzt werden; - Unter Berücksichtigung der Dorfkernnähe soll eine vielfältige Nutzung ermöglicht werden; - Die Erschliessung und die Verkehrserschliessung für alle Verkehrsteilnehmer ist sicherzustellen.
Nutzung	<p>² Es ist Dienstleistungs- und Wohnnutzung gestattet. Die Ausnutzung beträgt 0.85.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anteil Wohnen mindestens 0.45 maximal 0.65 - Anteil Dienstleistung mindestens 0.2 maximal 0.4
Erschliessung	<p>³ Die Verkehrserschliessung erfolgt ab Sägetstrasse. Im Innern des Areals sind alle Parkplätze (mit Ausnahme der Besucherparkplätze) in Einstellhallen unterzubringen. Entlang der Sägetstrasse ist Längsparkierung am Strassenrand gestattet.</p> <p>⁴ Ab Gürbebrücke ist ein Fuss- und Radweg (3.0 m breit) bis zum bestehenden Fussgängersteg zu erstellen.</p> <p>⁵ Entlang der oberen Böschungskante der Gürbe ist ein 2.5 m breiter Fussweg vom Fussgängersteg bis zur südlichen Parzellengrenze zu erstellen.</p>
Gestaltung	<p>⁶ Es sind nur begrünte Flachdächer und flachgeneigte Flachdächer gestattet.</p> <p>⁷ Entlang der Sägetstrasse gilt ein Strassenabstand von mindestens 4.5 m mit Gestaltungsbaulinie. Es ist eine Baumreihe zwischen den Parkplätzen der Längsparkierung zu pflanzen. Im Erdgeschoss sind Strassenseitig nur Läden und Dienstleistungen gestattet.</p> <p>⁸ Die maximale Geschosshöhe beträgt 3 plus Attika. Entlang der Gürbe sind dreigeschossige Bauten, ohne Attika, mit sichtbarem Kellergeschoss möglich.</p> <p>⁹ Der Gürberaum ist in die Aussenraumgestaltung mit einzubeziehen. Im Bereich angrenzend an die Gürbebrücke ist ein öffentl. Bereich mit mindestens 3.0 m breiter Ausweitung des Gürbeufers zu schaffen. Der Abstand von Bauten zum Gürberaum beträgt mindestens 10.0 m ab oberer Böschungskante.</p>
Lärm	<p>¹⁰ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</p>

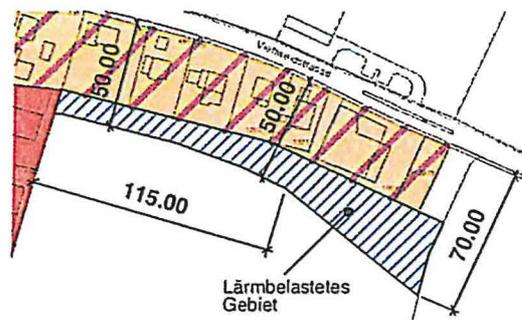
ZPP Nr. XI „Galactina - Areal“

Zweck	<p>¹ Mit der ZPP Nr. XI "Galactina-Areal" wird der folgende Planungszweck verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Das Areal soll mit einer qualitativ gut gestalteten Überbauung für Dienstleistungen und Wohnen neu genutzt werden; – Unter Berücksichtigung der Bahnhof- und Dorfkernnähe soll, unter Berücksichtigung der verschiedenen Verkehrsimmissionen eine vielfältige Nutzung ermöglicht werden; – Die Erschliessung und die Verkehrsbeziehungen für alle Verkehrsteilnehmer sind sicherzustellen.
Nutzung	<p>² Es ist Dienstleistungs- und Wohnnutzung gestattet. Die Ausnützungsziffer (AZ) beträgt 1.0</p> <ul style="list-style-type: none"> – Anteil Wohnen mindestens 0.6 und maximal 0.9. – Anteil Dienstleistungsbetriebe/ Gewerbe mindestens 0.1 und maximal 0.4.
Erschliessung	<p>³ Die Verkehrserschliessung des Areals erfolgt über eine neue Zu- und Wegfahrt ab Hohlestrasse. Aus südlicher Richtung (ZPP Nr. VIII) ist der Schwerverkehr über das Areal der ZPP Nr. XI in Richtung Hohlestrasse wegzuführen. Eine Notzufahrt kann erstellt werden.</p> <p>⁴ Innerhalb des Areals sind mindestens 30 Park+Ride- und mindestens 30 Bike+Ride-Abstellplätze zu realisieren.</p> <p>⁵ Für die Fussgängerinnen und Fussgänger ist mit mindestens zwei Unterführungen der Anschluss an das Bahnhofareal resp. Güterstrasse zu gewährleisten. Die Fuss- und Radwegverbindungen zu den angrenzenden Quartierstrassen sind sicherzustellen.</p> <p>⁶ Die Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Zweiräder richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. Mindestens 10% der Abstellplätze sind als Besucherparkplätze auszuweisen.</p>
Gestaltung, baupolizeiliche Masse	<p>⁷ Es gelten die folgenden Gestaltungsvorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Anordnung, Lage und Grösse der Bauten haben sich sorgfältig in das Ortsbild einzupassen; – Die Geschosshöhe ist zu staffeln. Entlang der südlichen Arealgrenze sind dreigeschossige Bauten mit Attika, im übrigen Gebiet viergeschossige Bauten mit Attika zugelassen; – Die Gebäudehöhe beträgt maximal 10.5 m, für viergeschossige Bauten maximal 12.0 m; – Für alle Gebäude sind begrünte Flachdächer oder flachgeneigte Flachdächer zu erstellen; – Die Aussenraumgestaltung ist mit einer durchgehenden Begrünung und einer zweckmässigen Bepflanzung auszuführen.
Lärm	<p>⁸ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</p>

Entlang der Kantonsstrasse ist ausschliesslich Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung vorzusehen. Die Anordnung von lärmempfindlichen Räumen ist nur an der Ost- bzw. Westfassade und der lärmabgewandten Seite möglich. Falls lärmempfindliche Räume an der lärmzugewandten Seite geplant sind, so ist die Schaffung von Lüftungsmöglichkeiten über Fenster auf der Ost- bzw. Westfassade zwingend vorzusehen. Wohnnutzung ist nur in einem Abstand zur Achse der Kantonsstrasse von mindestens 60.0 m gestattet.

ZPP Nr. XIV „Chrütz“

Zweck	¹ Die ZPP Nr. XIV "Chrütz" bezweckt eine sorgfältig gestaltete Wohnüberbauung unter Berücksichtigung der Lärmbelastung durch die Kantonsstrasse.
Art der Nutzung	² Wohnnutzung drei- und zweigeschossig. In Sektor A sind dreigeschossige Bauten mit Attika, in Sektor B zweigeschossige Bauten mit Attika gestattet.
Mass der Nutzung	³ Die Nutzung darf maximal 13'690 m ² BGF betragen.
Gestaltung	⁴ Es sind nur Flachdachbauten nach einheitlichem Konzept gestattet. Die Überbauung ist gegenüber dem Siedlungsrand aufzulockern, mit naturnah bepflanzten Grünbereichen entlang der Landwirtschaftszone.
Erschliessung	⁵ Maximal die Hälfte der Wohnungen im dreigeschossigen Sektor wird über die Hohburgstrasse, der Rest der Wohnungen über die Viehweidstrasse erschlossen.
Lärm	⁶ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe II. Im lärmbelasteten Gebiet gemäss nachstehender Illustration dürfen lärmempfindliche Räume auf der lärmzugewandten Nordseite der Gebäude und entlang dem östlichen Siedlungsabschluss nicht direkt belüftet werden.



Retention	⁷ Im Bereich von Sektor A ist ein Retentionsbecken für den Breitgraben vorzusehen.
-----------	---

ANHANG 3**Genehmigungsvermerke**

Mitwirkungsverfahren	01.09.2005 - 31.10.2005
Vorprüfung	29.03.2006
1. Publikation im Amtsanzeiger vom	01.06.2006
1. Publikation im Amtsblatt vom	31.05.2006
2. Publikation im Amtsanzeiger vom	21.09.2006
2. Publikation im Amtsblatt vom	20.09.2006
1. öffentliche Auflage	01. bis 30.06.2006
2. öffentliche Auflage	21.09. bis 20.10.2006
Einspracheverhandlungen	11.07./18.07./15.08./ 16.08./23.08.2006
erledigte Einsprachen	33
unerledigte Einsprachen	29
Rechtsverwahrungen	5

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM	07.09./23.11.2006
BESCHLOSSEN DURCH DIE GEMEINDEVERSAMMLUNG AM	14.09.2006

GENEHMIGUNGSVERMERKE DER GERINGFÜGIGEN ÄNDERUNG

Publikation im Amtsanzeiger vom	31.05.2007 und 07.06.2007
Publikation im Amtsblatt vom	30.05.2007 und 06.06.2007
öffentliche Auflage	01. bis 30.06.2007
Einspracheverhandlungen	27.07./ 06.08.2007
erledigte Einsprachen	2
unerledigte Einsprachen	1
Rechtsverwahrungen	2

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM	09.08.2007
--------------------------------------	------------

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

Der Präsident:

Der Gemeindegeschreiber:




Rudolf Neuenschwander

Markus Rösti

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt
Belp, den 23. Aug. 2007

Der Gemeindegeschreiber



Markus Rösti
GENEHMIGT DURCH

AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG DES KANTONS BERN

- 4. FEB. 2008

AMT FÜR WALD DES KANTONS BERN



Alte Fassung

Zweck	<p>¹ Mit der ZPP Nr. XI "Galactina-Areal" wird der folgende Planungszweck verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Das Areal soll mit einer qualitativ gut gestalteten Überbauung für Dienstleistungen und Wohnen neu genutzt werden; – Unter Berücksichtigung der Bahnhof- und Dorfkernnähe soll, unter Berücksichtigung der verschiedenen Verkehrsimmissionen eine vielfältige Nutzung ermöglicht werden; – Die Erschliessung und die Verkehrsbeziehungen für alle Verkehrsteilnehmer sind sicherzustellen.
Nutzung	<p>² Es ist Dienstleistungs- und Wohnnutzung gestattet. Die Ausnützungsziffer (AZ) beträgt 1.0</p> <ul style="list-style-type: none"> – Anteil Wohnen mindestens 0.6 und maximal 0.9. – Anteil Dienstleistungsbetriebe/ Gewerbe mindestens 0.1 und maximal 0.4.
Erschliessung	<p>³ Die Verkehrserschliessung des Areals erfolgt über eine neue Zu- und Wegfahrt ab Hohlestrasse. Aus südlicher Richtung (ZPP Nr. VIII) ist der Schwerverkehr über das Areal der ZPP Nr. XI in Richtung Hohlestrasse wegzuführen. Eine Notzufahrt kann erstellt werden.</p> <p>⁴ Innerhalb des Areals sind mindestens 30 Park+Ride- und mindestens 30 Bike+Ride-Abstellplätze zu realisieren.</p> <p>⁵ Für die Fussgängerinnen und Fussgänger ist mit mindestens zwei Unterführungen der Anschluss an das Bahnhofareal resp. Güterstrasse zu gewährleisten. Die Fuss- und Radwegverbindungen zu den angrenzenden Quartierstrassen sind sicherzustellen.</p> <p>⁶ Die Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Zweiräder richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. Mindestens 10% der Abstellplätze sind als Besucherparkplätze auszuweisen.</p>
Gestaltung, baupolizeiliche Masse	<p>⁷ Es gelten die folgenden Gestaltungsvorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Anordnung, Lage und Grösse der Bauten haben sich sorgfältig in das Ortsbild einzupassen; – Die Geschosshöhe ist zu staffeln. Entlang der südlichen Arealgrenze sind dreigeschossige Bauten mit Attika, im Übrigen Gebiet viergeschossige Bauten mit Attika zugelassen; – Die Gebäudehöhe beträgt maximal 10.5 m, für viergeschossige Bauten maximal 12.0 m; – Für alle Gebäude sind begrünte Flachdächer oder flachgeneigte Flachdächer zu erstellen; – Die Aussenraumgestaltung ist mit einer durchgehenden Begrünung und einer zweckmässigen Bepflanzung auszuführen.
Lärm	<p>⁸ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.</p>

Neue Fassung

Zweck	¹ Mit der ZPP Nr. XI "Galactina-Areal" wird der folgende Planungszweck verfolgt: <ul style="list-style-type: none"> – Das Areal soll mit einer qualitativ gut gestalteten Überbauung für Dienstleistungen und Wohnen neu genutzt werden; – Unter Berücksichtigung der Bahnhof- und Dorfkernnähe soll, unter Berücksichtigung der verschiedenen Verkehrsimmissionen eine vielfältige Nutzung ermöglicht werden; – Die Erschliessung und die Verkehrsbeziehungen für alle Verkehrsteilnehmer sind sicherzustellen.
Nutzung	² Es ist Dienstleistungs- und Wohnnutzung gestattet. Die Ausnützungsziffer (AZ) beträgt 1.0 <ul style="list-style-type: none"> – Anteil Wohnen mindestens 0.6 und maximal 0.9. – Anteil Dienstleistungsbetriebe/ Gewerbe mindestens 0.1 und maximal 0.4.
Erschliessung	³ Die Verkehrserschliessung des Areals erfolgt über eine neue Zu- und Wegfahrt ab Hohlestrasse. Aus südlicher Richtung (ZPP Nr. VIII) ist der Schwerverkehr über das Areal der ZPP Nr. XI in Richtung Hohlestrasse wegzuführen. Eine Notzufahrt kann erstellt werden. ⁴ Innerhalb des Areals sind mindestens 30 Park+Ride- und mindestens 30 Bike+Ride-Abstellplätze zu realisieren. ⁵ Für die Fussgängerinnen und Fussgänger ist mit mindestens zwei Unterführungen der Anschluss an das Bahnhofareal resp. Güterstrasse zu gewährleisten. Die Fuss- und Radwegverbindungen zu den angrenzenden Quartierstrassen sind sicherzustellen. ⁶ Die Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Zweiräder richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. Mindestens 10% der Abstellplätze sind als Besucherparkplätze auszuweisen.
Gestaltung, baupolizeiliche Masse	⁷ Es gelten die folgenden Gestaltungsvorschriften: <ul style="list-style-type: none"> – Die Anordnung, Lage und Grösse der Bauten haben sich sorgfältig in das Ortsbild einzupassen; – Die Geschosshöhe ist zu staffeln. Entlang der südlichen Arealgrenze sind dreigeschossige Bauten mit Attika, im Übrigen Gebiet viergeschossige Bauten mit Attika zugelassen; – Die maximale Gebäudehöhe beträgt für Bauten entlang der Bahnlinie max. 536.0 m.ü.M., entlang der übrigen südlichen Arealgrenze max. 538.0 m.ü.M und im restlichen Areal 539.5 m.ü.M. – Für alle Gebäude sind begrünte Flachdächer oder flachgeneigte Flachdächer zu erstellen; – Die Aussenraumgestaltung ist mit einer durchgehenden Begrünung und einer zweckmässigen Bepflanzung auszuführen.
Lärm	⁸ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom 01.04.2009

1. Publikation im Amtsanzeiger vom 09.07.2009
1. Publikation im Amtsblatt vom 08.07.2009
2. Publikation im Amtsanzeiger vom 16.07.2009
2. Publikation im Amtsblatt vom 15.07.2009
3. Publikation im Amtsanzeiger vom 23.07.2009
3. Publikation im Amtsblatt vom 22.07.2009

Öffentliche Auflage vom 10.07. bis 10.08.2009

Einspracheverhandlungen 25.08./16.09./28.09.2009
erledigte Einsprachen ~~1~~ 3 siehe Genehmigung
unerledigte Einsprachen ~~4~~ 2
Rechtsverwahrungen 8

ACR

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 29.10.2009

Der Präsident

Der Sekretär


Rudolf Neuenschwander


Markus Rösti

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt
Belp, den

29. Okt. 2009

Der Gemeindeschreiber


Markus Rösti

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG DES KANTONS BERN AM

10. März 2010



Einwohnergemeinde Belp



Baureglement

geringfügige Änderung gemäss Art. 122 Abs. 6 BauV

Anhang 2, Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. I "Altes Spital"

07. Juli 2011

GENEHMIGUNG

Änderungen in rot

	ZPP Nr. I „Altes Spital“
Zweck	<p>¹ Mit der ZPP Nr. I "Altes Spital" wird folgender Planungszweck verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild; – Eingliederung in bestehende Überbauung; – Freihaltung der Hangkante; – Abschirmung der Überbauung vor der Lärmbelastung durch die Hauptverkehrsachse; – Verwendung erneuerbarer Energie.
Nutzung	<p>² Es sind alle Nutzungen erlaubt, die einen Zusammenhang mit den Anlagen und Einrichtungen des Altersheims und des Bezirksspitals aufweisen, und die die angrenzende Wohnnutzung nicht wesentlich über ein in der Wohnzone W2 hinzunehmendes Mass beeinträchtigen. Ausserdem ist die Wohnnutzung gestattet.</p> <p>³ Die Bruttogeschossfläche (Art. 93 Abs. 2 BauV) darf 5000 m² nicht übersteigen.</p> <p>Es gelten nur folgende baupolizeiliche Masse:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Geschosszahl 2 – Gebäudehöhe 7.0 m – Die Gebäudehöhe wird im Überbauungsplan durch maximale Gebäudehöhenkoten festgelegt. Die Gebäudehöhenkote beträgt für die Bauten südlich des Alten Spitals max. 563.0 m.ü.M., wobei in unmittelbarer Nachbarschaft der Parzellen 1171, 1173 und 2896 die Gebäudehöhenkote 562.5 m.ü.M. nicht überschritten werden darf. <p>Für Wohnbauten ist die Einhaltung der zulässigen Beschattungsdauer im Planerlass- oder im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.</p>
Gestaltung	<p>⁴ Die zulässige Nutzung kann innerhalb der bestehenden Bauten und Ergänzungsbauten oder aber nach Abbruch der bestehenden Gebäude in einer Neuüberbauung realisiert werden.</p> <p>Für den Fall einer Wohnnutzung ist eine Überbauung als verdichteter Wohnungsbau vorgeschrieben, die Gebäude sind mit Zusammenbau zu gruppieren, die Einzelbauweise ist untersagt. Die Aussenräume sind in gemeinsame Haus- und Garagevorplätze, einen Grünbereich entlang der Hangkante mit Spielwiese und Aussichtspunkt, Sitzgelegenheit mit Feuerstelle sowie private Gärten zu gliedern.</p> <p>Lärmschutzmassnahmen entlang der Seftigenstrasse müssen einzelne Durchblicke (Aussicht) vom Trottoir ermöglichen.</p>
Erschliessung	<p>⁵ Für die Erschliessung steht ausschliesslich die bestehende Ein- und Ausfahrt zur Verfügung. Die Erstellung einer Spur für Linksabbieger und eine entsprechende Korrektur in der Führung der Seftigenstrasse werden für Nutzungen mit grossem Verkehrsaufkommen vorbehalten. Vor Inangriffnahme der Planungsarbeiten ist die Bedürfnisfrage mit den zuständigen Instanzen zu klären.</p> <p>Die Parkierung ist in einer Gemeinschaftsgarage und für Besucher auf einem zugehörigen Sammelparkplatz unterzubringen.</p>

<p>Energie</p>	<p>Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung hat ab bestehender Leitung in der Seftigenstrasse zu erfolgen. Die ZPP Nr. I "Altes Spital" ist im Trennsystem zu entwässern. Der Krankenhausweg ist zweckmässig mit den Fussgängeranlagen des Altersheims und Bezirksspitals Belp zu verbinden.</p> <p>⁶ Einsatz erneuerbarer Energien: In der ZPP Nr. I "Altes Spital" ist die Verwendung erneuerbarer Energien für die Wärmeerzeugung sowie eine weitgehende Nutzung der Abwärme vorgeschrieben. Es besteht eine Anschluss- und Wärmeübernahmeverpflichtung nach dem jeweiligen Bedarf und im Ausmass der im Altersheim und Bezirksspital zum entsprechenden Zeitpunkt verfügbaren Reserve aus der Wärmeerzeugungsanlage und der Abwärmenutzung. Ein zusätzliches System zur Abdeckung des restlichen Energiebedarfes kann auf nicht erneuerbaren Energien basieren. Mit der Baueingabe ist ein Energiekonzept einzureichen. Im Weiteren wird auf die Bestimmungen des kantonalen Energiegesetzes und die Allgemeine Energieverordnung verwiesen.</p>
<p>Lärm</p>	<p>⁷ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES II.</p>

Genehmigungsvermerke

Publikation im Amtlichen Anzeiger vom	10. Februar 2011 / 17. Februar 2011
Publikation im Amtsblatt vom	09. Februar 2011
öffentliche Auflage vom	11. Februar bis 14. März 2011
Einspracheverhandlungen am	12. April 2011
erledigte Einsprachen	1
unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	2

Beschlossen durch den Gemeinderat am 07. Juli 2011

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident

Der Sekretär



Rudolf Neuenschwander

Markus Rösti

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Belp, den 14. JULI 2011

Der Gemeindeschreiber



Markus Rösti

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern

16. AUG. 2011



Baureglement

Änderung Artikel 30, Zone für öffentliche Nutzungen

GENEHMIGUNG

20. Juni 2013

Artikel 30 Baureglement (ALT)

Art. 30

Zone für
öffentliche
Nutzungen ZöN

¹ Die Zone für öffentliche Nutzungen ist für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Bestehende nicht zonenkonforme Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden.

² In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen:

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	Baupolzei-liche Masse	Empfindlichkeitsstufe ES*
A Spital	Spital, Altersheim	Überbauungsordnung "Altersheim und Bezirksspital Belp".	K	III
B Neumatt	Schule mit Turnhallen, Aussensportanlagen und Zivilschutzanlagen	Zweckgebundene Erweiterungen für Schul- und Sportanlagen.	A2	III
C Dorf	Schule mit Turnhalle und Kindergarten sowie Pausenplatzanlagen	Zweckgebundene Erweiterungen oder Erneuerungen für die Schulanlage. Es gelten die Gestaltungsvorschriften der Kernzone.	K	III
D Hohburg	Schule mit Pausenplatzanlage	Zweckgebundene Erweiterungen oder Erneuerungen für die Schulanlage. Es gelten die Gestaltungsvorschriften der Kernzone.	WA 3	III
E Mühlematt	Schule mit Turnhallen und Aussensportanlagen	Zweckgebundene Erweiterungen oder Erneuerungen für Schul- und Sportanlagen.	WA 3	III
F Schloss	Schloss Amtssitz	Zweckgebundene Erneuerungen oder Erweiterungen im Rahmen der Schutzbestimmungen.	K	III
G Güterstrasse	Gemeindeverwaltung		WA 3	III
H Eissel	Gemeindewerkhof		A1	III
I Gassacker	Viehschauplatz und Anlage der Ornithologen	Kombinierte Zone für öffentliche Nutzung und Sport- und Freizeitanlagen. Gestattet sind Bauten für den Viehschauplatz und die Kleintierhaltung. Für die Kleintierhaltung sind nur eingeschossige Fahrnisbauten gestattet, die höchstens eine Grundrissfläche von 25 m ² aufweisen und deren Firsthöhe 3,0 m nicht überschreitet. Bauten für Gemeinschaftsanlagen: Die gemäss Zweckbestimmung und Richtplan erforderlichen Abstellplätze dürfen erstellt werden.	GH 3.5 m GA 3.0 m Grundfläche 200 m ²	III
K Kirche	Kirche, Friedhof, Aufbahrungshalle	Zweckgebundene Erweiterungen oder Erneuerungen.	WA2	II
L	Kirche	Keine neuen Hauptgebäude.	WA2	II

* Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutzverordnung

Artikel 30 Baureglement (NEU)

Art. 30

Zone für
öffentliche
Nutzungen ZöN

¹ Die Zone für öffentliche Nutzungen ist für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Bestehende nicht zonenkonforme Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden.

² In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen:

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	Baupolizei-liche Masse	Empfindlichkeitsstufe ES*
A Spital	Spital, Altersheim	Überbauungsordnung "Altersheim und Bezirksspital Belp".	K	III
B Neumatt	Schule mit Turnhallen, Aussensportanlagen und Zivilschutzanlagen	Zweckgebundene Erweiterungen für Schul- und Sportanlagen.	A2	III
C Dorf	Schule mit Turnhalle und Kindergarten sowie Pausenplatzanlagen	Zweckgebundene Erweiterungen oder Erneuerungen für die Schulanlage. Es gelten die Gestaltungsvorschriften der Kernzone.	K	III
D Hohburg	Schule mit Pausenplatzanlage	Zweckgebundene Erweiterungen oder Erneuerungen für die Schulanlage. Es gelten die Gestaltungsvorschriften der Kernzone.	WA 3	III
E Mühlematt	Schule mit Turnhallen und Aussensportanlagen	Zweckgebundene Erweiterungen oder Erneuerungen für Schul- und Sportanlagen.	WA 3	III
F Schloss	Öffentliche Verwaltung und kulturelle Einrichtungen, Musikschule, Restaurationsbetrieb, Aussenraumgestaltung mit öffentlicher Grünfläche	Zweckgebundene Erneuerungen oder Erweiterungen im Rahmen der Schutzbestimmungen.	K	III
G Güterstrasse	Gemeindeverwaltung		WA 3	III
H Eissel	Gemeindewerkhof		A1	III
I Gassacker	Viehschauplatz und Anlage der Ornithologen	Kombinierte Zone für öffentliche Nutzung und Sport- und Freizeitanlagen. Gestattet sind Bauten für den Viehschauplatz und die Kleintierhaltung. Für die Kleintierhaltung sind nur eingeschossige Fahrnisbauten gestattet, die höchstens eine Grundrissfläche von 25 m ² aufweisen und deren Firsthöhe 3,0 m nicht überschreitet. Bauten für Gemeinschaftsanlagen: Die gemäss Zweckbestimmung und Richtplan erforderlichen Abstellplätze dürfen erstellt werden.	GH 3.5 m GA 3.0 m Grundfläche 200 m ²	III
K Kirche	Kirche, Friedhof, Aufbahrungshalle	Zweckgebundene Erweiterungen oder Erneuerungen.	WA2	II
L	Kirche	Keine neuen Hauptgebäude.	WA2	II

* Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutzverordnung

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung	07.09. – 24.09.2012
Vorprüfung	12.11.2012
Publikation im Amtsblatt vom	05.12.2012
1. Publikation im Amtlichen Anzeiger vom	06.12.2012
2. Publikation im Amtlichen Anzeiger vom	13.12.2012
Öffentliche Auflage vom	07.12.2012 – 07.01.2013
Einspracheverhandlungen am	–
Erledigte Einsprachen	–
Unerledigte Einsprachen	–
Rechtsverwahrungen	–

Beschlossen durch den Gemeinderat am 24.01.2013

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 20.06.2013

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident:

Der Sekretär:


Rudolf Neuenschwander


Markus Rösti

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Belp, den 1.7.2013

Der Leiter Abteilung Präsidiales:


Markus Rösti

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern



30. Juli 2013

Zonenplan Siedlung und Baureglement

Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. XV „Schönenbrunnen“ (NEU)
Änderung von Zonenplan und Baureglement

Regierungsstatthalteramt Bern - Mittelland
26. SEP. 2013
Nr.

Baureglement / Anhang 2

Genehmigung 19. September 2013

Die Änderung der Nutzungsplanung ZPP Nr. XV „Schönenbrunnen“ besteht aus

- Änderung Zonenplan Siedlung
- **Änderung Baureglement**
- Erläuterungsbericht



Baureglement (BauR) Belp / Anhang 2

Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. XV „Schönenbrunnen“ (NEU)

Zweck	¹ Mit der ZPP Nr. XV „Schönenbrunnen“ wird der Planungszweck verfolgt, auf dem Areal eine architektonisch gut gestaltete Überbauung für gemischte Nutzungen zu realisieren.
Nutzung	² Es ist Dienstleistungs-, Verkaufs- und Wohnnutzung gestattet. Die maximale Bruttogeschossfläche beträgt 14'200 m ² , aufgeteilt in: <ul style="list-style-type: none"> - Anteil Wohnen mind. 9'000 m² - Anteil Dienstleistung und Verkauf max. 3'200 m² - Anteil Nebenflächen (Lager, Anlieferung, Erschliessung) mind. 500 m²
Erschliessung	³ Die Verkehrserschliessung für Dienstleistungs- und Verkaufsnutzung inkl. Anlieferung erfolgt über eine neue Zu- und Wegfahrt ab Steinbachstrasse. Die Wohnungen sind über die Brunnenstrasse zu erschliessen. ⁴ Für Fussgänger- und Radfahrer ist zwischen Brunnenstrasse und Steinbachstrasse eine neue Verbindung zu erstellen und auf die bestehenden Erschliessungsanlagen abzustimmen. ⁵ Die Autoabstellplätze sind, mit Ausnahme von Besucherparkplätzen, in Einstellhallen anzuordnen. ⁶ Im Bereich der Zufahrt ab Steinbachstrasse ist eine Wertstoffsammelstelle zulässig. ⁷ Das Schmutzwasser ist an die bestehende Kanalisationsleitung am Engeweg anzuschliessen.
Gestaltung, baulinienmässige Masse	⁸ Es gelten die folgenden Gestaltungsvorschriften: <ul style="list-style-type: none"> - Die Gebäude haben sich bezüglich Anordnung, Lage und Grösse sorgfältig ins Quartier einzupassen. Der Übergang zur Landwirtschaftszone ist mit einer Hecke zu gestalten. - Nebst einem Sockelgeschoss, welches bedingt durch den Grundwasserspiegel eine Höhe im Mittel aller Fassaden von max. 1.9 m aufweisen darf, sind entlang der Steinbachstrasse 5 zusätzliche und im übrigen Gebiet 4 zusätzliche Geschosse zulässig. Die obersten einseitig deutlich zurückgesetzten Geschosse umfassen jeweils max. 75% der darunterliegenden Geschossflächen; darüber sind keine Attikas zulässig. Die max. Gebäudehöhenkoten betragen an der Steinbachstrasse 540.0 m.ü.M., im übrigen Gebiet 537.0 m.ü.M. - Für alle Gebäude sind begrünte Flachdächer zu realisieren. - Die Aussenraumgestaltung ist mit einer sorgfältigen Begrünung und Bepflanzung sicherzustellen. - Entlang dem geschützten Uferbereich des Aarbachs gilt ein beidseitiger Abstand von mind. 5.5 m, gemessen von der Leitungssachse.
Energie	⁹ Der Energiebedarf ist mit mindestens 75% erneuerbarer Energie zu decken. Innerhalb des Perimeters ist eine Heizzentrale mit Holzschnittel für die Nahwärmeversorgung Steinbach gestattet.
Lärm	¹⁰ Für das ganze Areal gilt die Empfindlichkeitsstufe III. Zum Schutz vor übermässigem Lärm sind für lärmempfindliche Nutzungen (vgl. Art. 2, Abs. 6 und Art. 42, Abs. 1 und 2 LSV) Massnahmen zu treffen, mit denen zwischen Lärmquelle (Steinbachstrasse) und lärmempfindlichen Nutzungen folgende Schallpegeldifferenz erzielt wird: <ul style="list-style-type: none"> - bei Wohn- und Schulräumen mind. 19 dB(A) - bei den übrigen lärmempfindlichen Nutzungen mind. 14 dB(A).

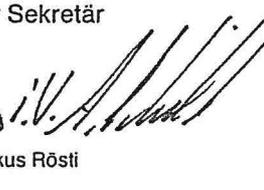
Genehmigungsvermerke

Mitwirkung	02. November bis 03. Dezember 2012
Vorprüfung	21. Mai 2013
Publikation im Amtsblatt vom	19. Juni 2013
Publikation im Amtlichen Anzeiger vom	20. Juni 2013 / 27. Juni 2013
Öffentliche Auflage vom	21. Juni 2013 bis 22. Juli 2013
Einspracheverhandlungen am	-
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 15. August 2013

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 19. September 2013

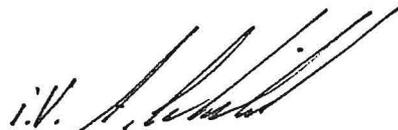
Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident Der Sekretär
 
 Rudolf Neuenschwander Markus Rösti

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Belp, den *23.9.2013*

Der Leiter Abteilung Präsidiales:


 Markus Rösti

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern

31. Okt. 2013





Baureglement
Anhang 2

Zonen mit Planungspflicht ZPP Nr. 1 "Altes Spital"
Geringfügige Änderung gemäss Art. 122 Abs. 6 BauV

16. Mai 2013

GENEHMIGUNG

Die Änderung der Nutzungsplanung besteht aus

- Änderung Zonenplan
- **Änderung Baureglement**

Weitere Unterlagen

- Änderung Überbauungsordnung ZPP Nr. 1 "Altes Spital"
- Änderung Überbauungsordnung "Altersheim und Bezirksspital Belp"
- Erläuterungsbericht

ANHANG 2

Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

ZPP Nr. 1 „Altes Spital“

Zweck	<p>¹ Mit der ZPP Nr. 1 "Altes Spital" wird folgender Planungszweck verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild; – Eingliederung in bestehende Überbauung; – Freihaltung der Hangkante; – Abschirmung der Überbauung vor der Lärmbelastung durch die Hauptverkehrsachse; – Verwendung erneuerbarer Energie.
Nutzung	<p>² Es sind alle Nutzungen erlaubt, die einen Zusammenhang mit den Anlagen und Einrichtungen des Altersheims und des Bezirks- spitals Wohnheims Belp aufweisen, und die die angrenzende Wohnnutzung nicht wesentlich über ein in der Wohnzone W2 hinzunehmendes Mass beeinträchtigen. Ausserdem ist die Wohnnutzung gestattet.</p> <p>³ Die Bruttogeschossfläche (Art. 93 Abs. 2 BauV) darf 5'000 5'950 m² nicht übersteigen. Es gelten nur folgende baupolizeiliche Masse:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Geschoszahl 2 – Die Gebäudehöhe wird im Überbauungsplan durch maximale Gebäudehöhenkoten festgelegt. Die Gebäudehöhenkote beträgt für die Bauten südlich des Alten Spitals max. 563.0 m.ü.M., wobei in unmittelbarer Nachbarschaft der Parzellen 1171, 1173 und 2896 die Gebäudehöhenkote 562.5 m.ü.M. nicht überschritten werden darf. <p>Für Wohnbauten ist die Einhaltung der zulässigen Beschattungsdauer im Planerlass- oder im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.</p>
Gestaltung	<p>⁴ Die zulässige Nutzung kann innerhalb der bestehenden Bauten und Ergänzungsbauten oder aber nach Abbruch der bestehenden Gebäude in einer Neuüberbauung realisiert werden. Für den Fall einer Wohnnutzung ist eine Überbauung als verdichteter Wohnungsbau vorgeschrieben, die Gebäude sind mit Zusammenbau zu gruppieren, die Einzelbauweise ist untersagt. Die Aussenräume sind in gemeinsame Haus- und Garagevorplätze, einen Grünbereich entlang der Hangkante mit Spielwiese und Aussichtspunkt, Sitzgelegenheit mit Feuerstelle sowie private Gärten zu gliedern. Lärmschutzmassnahmen entlang der Seftigenstrasse müssen einzelne Durchblicke (Aussicht) vom Trottoir ermöglichen.</p>
Erschliessung	<p>⁵ Für die Erschliessung steht ausschliesslich die bestehende Ein- und Ausfahrt zur Verfügung. Die Erstellung einer Spur für Linksabbieger und eine entsprechende Korrektur in der Führung der Sefti-</p>

genstrasse werden für Nutzungen mit grossem Verkehrsaufkommen vorbehalten. Vor Inangriffnahme der Planungsarbeiten ist die Bedürfnisfrage mit den zuständigen Instanzen zu klären.

Die Parkierung ist in einer Gemeinschaftsgarage und für Besucher auf einem zugehörigen Sammelparkplatz unterzubringen.

Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung hat ab bestehender Leitung in der Seftigenstrasse zu erfolgen.

Die ZPP Nr. 1 "Altes Spital" ist im Trennsystem zu entwässern.

Der Krankenhausweg ist zweckmässig mit den Fussgängeranlagen des Altersheims und Bezirksspitals Belp zu verbinden.

Energie

⁶ Einsatz erneuerbarer Energien:

In der ZPP Nr. 1 "Altes Spital" ist die Verwendung erneuerbarer Energien für die Wärmeerzeugung sowie eine weitgehende Nutzung der Abwärme vorgeschrieben.

Es besteht eine Anschluss- und Wärmeübernahmeverpflichtung nach dem jeweiligen Bedarf und im Ausmass der im Altersheim und Bezirksspital zum entsprechenden Zeitpunkt verfügbaren Reserve aus der Wärmeerzeugungsanlage und der Abwärmenutzung. Ein zusätzliches System zur Abdeckung des restlichen Energiebedarfes kann auf nicht erneuerbaren Energien basieren.

Mit der Baueingabe ist ein Energiekonzept einzureichen.

Im Weiteren wird auf die Bestimmungen des kantonalen Energiegesetzes und die Allgemeine Energieverordnung verwiesen.

Lärm

⁷ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES II.

0000 110 2

Genehmigungsvermerke

Genehmigungsvermerk 1. öffentliche Auflage

Publikation im Amtsblatt vom	21.11.2012
Publikation im Amtlichen Anzeiger vom	22.11.2012 / 29.11.2012
öffentliche Auflage vom	23.11.2012 bis 24.12.2012
Einspracheverhandlungen am	12.02.2013
erledigte Einsprachen	1
unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	1

Genehmigungsvermerk 2. öffentliche Auflage

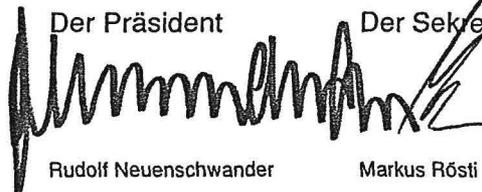
Publikation im Amtsblatt vom	27.03.2013
Publikation im Amtlichen Anzeiger vom	28.03.2013 / 04.04.2013
öffentliche Auflage vom	29.03.2013 bis 29.04.2013
Einspracheverhandlungen am	-
erledigte Einsprachen	0
unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	2

Beschlossen durch den Gemeinderat am 16. Mai 2013

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident

Der Sekretär



Rudolf Neuenschwander

Markus Rösti

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Belp, den 9. Okt. 2013

Der Gemeindeschreiber



Markus Rösti

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern

- 4. März 2014 B. Wiedner

Zonenplan Naturgefahren im Gebiet Belpberg

Änderung Baureglement

Baureglement Art. 41.1

Genehmigung 19. Juni 2014

Der Zonenplan Naturgefahren im Gebiet Belpberg besteht aus

- Zonenplan Naturgefahren
- **Änderung Baureglement**

Weitere Unterlagen

- Erläuterungsbericht

Baureglement (BauR) Belp vom 14. September 2006 / Revision 17. Juni 2010

Art. 41.1 ALT, wird durch „Art. 41.1 NEU“ BauR Belp ersetzt

Gefahrengebiete

¹ Wer in einem Gefahrengebiet baut, hat im Baugesuch darzulegen, dass er die erforderlichen Massnahmen zur Gefahrenbehebung und Schadenminimierung getroffen hat.

² Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

³ Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.

Gefahrengebiet mit erheblicher Gefährdung

⁴ Im Gefahrengebiet mit erheblicher Gefährdung (rotes Gefahrengebiet) dürfen keine Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Mensch oder Tier dienen, neu errichtet oder erweitert werden. Andere Bauten und Anlagen sind nur zugelassen, wenn sie auf eine Lage im Gefahrengebiet angewiesen sind und zudem Menschen, Tiere sowie erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Umbauten und Zweckänderungen sind nur gestattet, wenn dadurch das Schadenrisiko vermindert wird.

Gefahrengebiet mit mittlerer Gefährdung

⁵ Im Gefahrengebiet mit mittlerer Gefährdung (blaues Gefahrengebiet) sind Bauten nur zugelassen, wenn mit Massnahmen zur Gefahrenbehebung sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind.

Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung

⁶ Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung (gelbes Gefahrengebiet) wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht. Für sensible Bauten gelten die Bestimmungen von Abs. 5 sinngemäss.

Baureglement (BauR) Belpberg vom 12. August 2002

Art. 59 ALT, wird durch „Art. 41.1 NEU“ BauR Belp ersetzt

Gefahrengebiete

¹ Es gilt die Gefahrenhinweiskarte 1:25'000 des Kantons Bern.

² Diese enthält lediglich im Raume „Heitere“, ausserhalb des Baugebietes, ein flachgründiges Rutschgebiet der Kategorie „R01“.

Baureglement (BauR) Belp

Art. 41.1 NEU

Gefahrengebiete

¹ Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.

² Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

³ Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.

⁴ Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung (gelbes Gefahrengebiet) wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

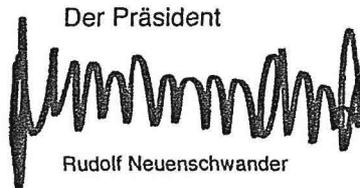
Genehmigungsvermerke

Mitwirkung	31. Mai 2013 bis 01. Juli 2013
Vorprüfung	26. September 2013
Publikation im Amtsblatt vom	06. November 2013
1. Publikation im Amtlichen Anzeiger vom	07. November 2013
2. Publikation im Amtlichen Anzeiger vom	14. November 2013
Öffentliche Auflage vom	08. November bis 09. Dezember 2013
Einspracheverhandlungen am	-
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 30. Januar 2014

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 19. Juni 2014

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident Der Sekretär

Rudolf Neuenschwander Markus Rösti

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Belp, den **23. Juni 2014**

Der Leiter Abteilung Präsidiales und Sicherheit


Markus Rösti

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern

- 7. Aug. 2014



Baureglement

Änderung Artikel 34

GENEHMIGUNG

Art. 34 Baureglement (ALT)

Art. 34

Art und Mass
der Nutzung

Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen
Masse, Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen:

Zone	kleiner Grenzabstand (kGa) m	grosser Grenzabstand (gGa) m	max. Gebäudehöhe (GH) m	max. Gebäudelänge (GL) m	max. Geschosshöhe (GZ)	Ausnutzungsziffer AZ	Überbauungsziffer UeZ	Grünflächenziffer GFZ	Nutzungsart (NA)	Empfindlichkeitsstufe ES/LSV	Besonderes
Wohnzone W2	5.0	10.0	7.0	25.0	2	0.5		30%	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnnutzung • stille Arbeitsnutzung 	II	
Wohnzone W3	6.0	12.0	10.0	40.0	3	0.7		30%	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnnutzung • stille Arbeitsnutzung • Dienstleistungsnutzung 	II	
Wohn- und Arbeitszone WA2	5.0	10.0	7.0	30.0	2	0.7 ^{I**}		25%	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnnutzung • Arbeitsnutzung • Dienstleistungsnutzung 	III	keine neuen Tankstellen
Wohn- und Arbeitszone Viehweid WA2V	5.0	10.0	7.0	30.0	2	0.5 [*]		25%	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnnutzung • Arbeitsnutzung • Dienstleistungsnutzung • Mindest. Arbeitsnutzung 25 % 	III	
Wohn- und Arbeitszone WA3	6.0	12.0	10.0	40.0	3	0.8 [*]		25%	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnnutzung • Arbeitsnutzung • Dienstleistungsnutzung 	III	• keine neuen Tankstellen
Kernzone K	5.0	12.0	10.5	40.0	3	1.0 ^{I**}		15%	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnnutzung • Arbeitsnutzung • Dienstleistungsnutzung • Erdgeschosse strassenseitig nur für Ladengeschäfte. 	III	• keine Tankstellen und Autowerkstätten
Arbeitszone A1	¼ GH min. 5.00	¼ GH min. 5.00	10.0	40.0	-	-	60%	15%	<ul style="list-style-type: none"> • Alle Arten von Arbeitsnutzungen wie Produktions-, Verwaltungs- und Bearbeitungsbetriebe sowie öffentliche und private Freizeiteinrichtungen. Wohnnutzungen müssen standortgebundenem Personal dienen. Verkaufsflächen bis max. 300 m² gestattet. 	III	
Arbeitszone A2	¼ GH min. 4.00	¼ GH min. 4.00	15.0	-	-	-	60%	15%		IV	
Arbeitszone A3	¼ GH min. 3.0	¼ GH min. 3.0	10.0	-	-	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • Es sind nur Bauten und Anlagen für eine pflanzliche-landwirtschaftliche (auch bodenunabhängige) Produktion zugelassen. 	III	• Die Neigung der Steildächer bei Neubauten beträgt max. 15°.

^{*} Arbeitsnutzung in den Untergeschossen unbegrenzt. Die Ausnutzungsziffer, die massgebend ist für den Wohn- und Arbeitsanteil, umfasst nur die Bruttogeschossfläche im Erd- und in den Obergeschossen.

^{**} Für die beim Inkrafttreten dieses Reglements bestehenden Bauten gelten keine Ausnutzungsziffern.

Art. 34 Baureglement (NEU)

Art. 34

Art und Mass
der Nutzung

Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen
Masse, Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen:

Zone	kleiner Grenzab- stand (kGa) m	grosser Grenzab- stand (gGa) m	max. Gebäude- höhe (GH) m	max. Gebäude- länge (GL) m	max. Geschoss- zahl (GZ)	Ausnützungsziffer AZ	Überbauungsziffer UeZ	Grünflächenziffer GFZ	Nutzungsart (NA)	Empfindlichkeits- stufe ES/LSV	Besonderes
Wohn- zone W2	5.0	10.0	7.0	25.0	2	0.5		30%	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnnutzung • stille Arbeitsnutzung 	II	
Wohn- zone W3	6.0	12.0	10.0	40.0	3	0.7		30%	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnnutzung • stille Arbeitsnutzung • Dienstleistungsnutzung 	II	
Wohn- und Ar- beits- zone WA2	5.0	10.0	7.0	30.0	2	0.7**		25%	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnnutzung • Arbeitsnutzung • Dienstleistungsnutzung 	III	keine neuen Tankstellen
Wohn- und Ar- beits- zone Viehweid WA2V	5.0	10.0	7.0	30.0	2	0.5*		25%	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnnutzung • Arbeitsnutzung • Dienstleistungsnutzung • Mindest. Arbeitsnutzung 25 % 	III	
Wohn- und Ar- beits- zone WA3	6.0	12.0	10.0	40.0	3	0.8*		25%	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnnutzung • Arbeitsnutzung • Dienstleistungsnutzung 	III	• keine neuen Tankstellen
Kernzo- ne K	5.0	12.0	10.5	40.0	3	1.0**		15%	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnnutzung • Arbeitsnutzung • Dienstleistungsnutzung • Erdgeschoss strassen- seitig nur für Ladenge- schäfte. 	III	• keine Tankstellen und Auto- werkstätten
Arbeits- zone A1	½ GH min. 5.00	½ GH min. 5.00	10.0	40.0	-	-	60%	15%	<ul style="list-style-type: none"> • Alle Arten von Arbeits- nutzungen wie Produk- tions-, Verwaltungs- und Bearbeitungsbetriebe sowie öffentliche und private Freizeit- einrichtungen. Wohn- nutzungen müssen standortgebundenem Personal dienen. Ver- kaufsflächen bis max. 300 m² gestattet. 	III	
Arbeits- zone A2	½ GH min. 4.00	½ GH min. 4.00	18.0	-	-	-	60%	15%		IV	
Arbeits- zone A3	½ GH min. 3.0	½ GH min. 3.0	10.0	-	-	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • Es sind nur Bauten und Anlagen für eine pflanz- liche-landwirtschaftliche (auch bodenunabhängi- ge) Produktion zugelassen. 	III	• Die Neigung der Steildächer bei Neubauten beträgt max. 15°.

* Arbeitsnutzung in den Untergeschossen unbegrenzt. Die Ausnützungsziffer, die massgebend ist für den Wohn- und Arbeitsanteil, umfasst nur die Bruttogeschossfläche im Erd- und in den Obergeschossen.

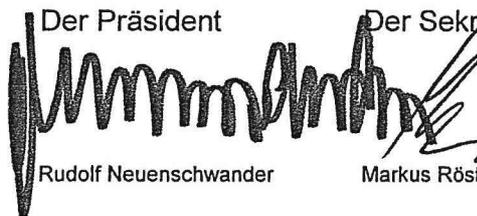
** Für die beim Inkrafttreten dieses Reglements bestehenden Bauten gelten keine Ausnützungsziffern.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung	25.10. bis 25.11.2013
Vorprüfung	31.01.2014
Publikation im Amtsblatt vom	05.03.2014
1. Publikation im Amtlichen Anzeiger vom	06.03.2014
2. Publikation im Amtlichen Anzeiger vom	13.03.2014
Öffentliche Auflage vom	07.03. bis 07.04.2014
Einspracheverhandlungen am	-
Erledigte Einsprachen	-
Unerledigte Einsprachen	-
Rechtsverwahrungen	-

Beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 11.09.2014

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident

Rudolf Neuenschwander

Der Sekretär

Markus Rösti

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Belp, den 11. Sep. 2014

Der Leiter Abteilung Präsidiales


Markus Rösti

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern



22. Okt. 2014

Zonenplan Siedlung und Baureglement

Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. XVI „Oberried“ (NEU)
Änderung von Zonenplan und Baureglement

Baureglement / Anhang 2

Genehmigung 30. November 2014

Die Änderung der Nutzungsplanung ZPP Nr. XVI „Oberried“ besteht aus

- Änderung Zonenplan Siedlung
- **Änderung Baureglement**

Weitere Unterlagen

- Erläuterungsbericht

Baureglement (BauR) Belp / Anhang 2

Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. XVI „Oberried“ (NEU)

Zweck	<p>¹ Mit der ZPP Nr. XVI "Oberried" wird folgender Planungszweck verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung und Pflege des Landsitzes "Oberried" - Erweiterung des bestehenden Heims Oberried mit sorgfältiger Einordnung von Gebäuden und Aussenraum in die Anlage des Landsitzes - Freihalten des Hanges mit Zickzack-Weg und Sicht auf die Gloriette auf der oberen Hangkante - Erstellung eines Wohnpavillons in der Nähe der Gloriette - Rückbau der Annexbauten bei der Gloriette sowie der Liegenschaft Seftigenstrasse 112 (Bauernhaus) mit Nebenbauten
Nutzung	<p>² Es gelten folgende Bestimmungen:</p> <p>Sektor A: Wohn- und Dienstleistungsnutzung innerhalb der bestehenden Hauptgebäude des Landsitzes. Ein Gartenhaus mit 20 m² und einer Gebäudehöhe von 3.5 m ist gestattet. Weitere Hauptbauten sind nicht gestattet. Der Park ist im Sinne der historischen Anlage zu gestalten und zu pflegen.</p> <p>Sektor B: Nutzungen des Wohnheims Oberried mit Anlagen und Einrichtungen die in dessen Zusammenhang stehen sind gestattet. Erweiterungsbauten sind in einem qualifizierten Verfahren zu regeln. Die max. BGF für Neubauten beträgt 4'500 m². Im bestehenden Gebäude der Liegenschaft Seftigenstrasse 116 ist ein Vollausbau gestattet. Offene Parkplätze sind sorgfältig in die Aussenraumgestaltung einzu beziehen. Das bestehende Bienenhaus ist an die nördliche Hangkante zu verschieben.</p> <p>Sektor C: Baudenkmäler, Wohnpavillon mit max. 200 m² BGF, Garage mit max. 50 m² und landwirtschaftliche Nutzung mit Stall von max. 100 m² und einer Gebäudehöhe von 3.5 m im nördlichen Teil des Sektors. Neue Wohnbauten sind in einem qualifizierten Verfahren zu regeln.</p> <p>Sektor D: Es gelten die baurechtlichen Bestimmungen der Wohn- und Arbeitszone WA2 gemäss Art. 34 BauR.</p>
Gestaltung	<p>³ Für den Erweiterungsbau des Heims Oberried im Sektor B gelten folgende baupolizeiliche Masse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es sind vier Vollgeschosse gestattet - Gebäudehöhekote 576.0 m ü. M <p>⁴ Für den Wohnpavillon im Sektor C gelten folgende baupolizeiliche Masse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 Vollgeschoss - Gebäudehöhe 3.5 m <p>⁵ Restaurations- und Sanierungsarbeiten an den erhaltenswerten und schützenswerten Gebäuden und Anlagen haben gemäss Art. 22 Abs. 3 BewD in Zusammenarbeit mit der Kantonalen Denkmalpflege (KDP) zu erfolgen.</p>

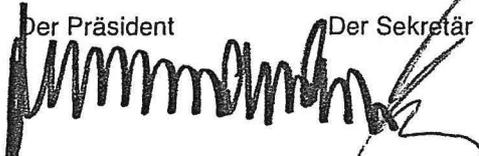
Die gesamte Aussenraumgestaltung der Sektoren A und C soll in den historischen Zustand überführt werden.

	<p>Nebenbauten haben sich mit ihrem Aussenraum zurückhaltend in die Gesamtanlage einzuordnen.</p>
Erschliessung	<p>⁶ Die Erschliessung der Sektoren A, C, und D erfolgt über die bestehende Zufahrt ab Seftigenstrasse. Die bestehende Erschliessung von Sektor B kann geringfügig Richtung Norden verschoben werden.</p> <p>⁷ Die Zufahrt für die Wehrdienste wird in der Überbauungsordnung geregelt.</p>
Energie	<p>⁸ Für den Erweiterungsbau des Heims Oberried und den Wohnpavillon ist der Energiebedarf mit mind. 75% erneuerbarer Energie zu decken.</p>
Lärm	<p>⁹ Im Sektor C gilt die Empfindlichkeitsstufe ES II. In den übrigen Sektoren gilt die Empfindlichkeitsstufe ES III.</p>

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung	24. Mai 2013 bis 24. Juni 2013
Vorprüfung	16. Januar 2014
Publikation im Amtsblatt vom	09. April 2014
Publikation im Amtlichen Anzeiger vom	10. April 2014 / 17. April 2014
Öffentliche Auflage vom	11. April 2014 bis 12. Mai 2014
Einspracheverhandlungen am	-
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am	26. Juni 2014
Beschlossen durch die Urnenabstimmung am	30. November 2014
Namens der Einwohnergemeinde	

Der Präsident

Rudolf Neuenschwander

Der Sekretär

Markus Rösti

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Belp, den **30. Nov. 2014**

Der Leiter Abteilung Präsidiales und Sicherheit


Markus Rösti

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern

27. Feb. 2015



Zonenplan- und Baureglementsänderung ZPP Nr. XV Schönenbrunnen

Änderung Baureglement

im geringfügigen Verfahren gemäss Art. 122 Abs. 7 BauV

Baureglement / Anhang 2

Genehmigung 19. Februar 2015

Die Änderung der Nutzungsplanung ZPP Nr. XV „Schönenbrunnen“ besteht aus

- Änderung Zonenplan Siedlung
- **Änderung Baureglement**

Weitere Grundlagen

- Erläuterungsbericht

Baureglement (BauR) Belp / Anhang 2**Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. XV „Schönenbrunnen“**

Zweck	¹ Mit der ZPP Nr. XV „Schönenbrunnen“ wird der Planungszweck verfolgt, auf dem Areal eine architektonisch gut gestaltete Überbauung für gemischte Nutzungen zu realisieren, den Anschluss Kantonsstrasse und die Werkleitungen sicherzustellen.
Nutzung	² Es ist Dienstleistungs-, Verkaufs- und Wohnnutzung gestattet. Die maximale Bruttogeschossfläche beträgt 14'200 m ² , aufgeteilt in: <ul style="list-style-type: none"> - Anteil Wohnen mind. 9'000 m² - Anteil Dienstleistung und Verkauf max. 3'200 m² - Anteil Nebenflächen (Lager, Anlieferung, Erschliessung) mind. 500 m²
Erschliessung	³ Die Verkehrserschliessung für Dienstleistungs- und Verkaufsnutzung inkl. Anlieferung erfolgt über eine neue Zu- und Wegfahrt ab Steinbachstrasse. Die Wohnungen sind über die Brunnenstrasse zu erschliessen. ⁴ Für Fussgänger- und Radfahrer ist zwischen Brunnenstrasse und Steinbachstrasse eine neue Verbindung zu erstellen und auf die bestehenden Erschliessungsanlagen abzustimmen. ⁵ Die Autoabstellplätze sind, mit Ausnahme von Besucherparkplätzen, in Einstellhallen anzuordnen. ⁶ Im Bereich der Zufahrt ab Steinbachstrasse ist eine Wertstoffsammelstelle zulässig. ⁷ Die Werkleitungen sind an den Engeweg anzuschliessen.
Gestaltung, baupolizeiliche Masse	⁸ Es gelten die folgenden Gestaltungsvorschriften: <ul style="list-style-type: none"> - Die Gebäude haben sich bezüglich Anordnung, Lage und Grösse sorgfältig ins Quartier einzupassen. Der Übergang zur Landwirtschaftszone ist mit einer Hecke zu gestalten. - Nebst einem Sockelgeschoss, welches bedingt durch den Grundwasserspiegel eine Höhe im Mittel aller Fassaden von max. 1.9 m aufweisen darf, sind entlang der Steinbachstrasse 5 zusätzliche und im übrigen Gebiet 4 zusätzliche Geschosse zulässig. Die obersten einseitig deutlich zurückgesetzten Geschosse umfassen jeweils max. 75% der darunterliegenden Geschossflächen; darüber sind keine Attikas zulässig. Die max. Gebäudehöhenkoten betragen an der Steinbachstrasse 540.0 m.ü.M., im übrigen Gebiet 537.0 m.ü.M. - Für alle Gebäude sind begrünte Flachdächer zu realisieren. - Die Aussenraumgestaltung ist mit einer sorgfältigen Begrünung und Bepflanzung sicherzustellen. - Entlang dem geschützten Uferbereich des Aarbachs gilt ein beidseitiger Abstand von mind. 5.5 m, gemessen von der Leitungssachse.
Energie	⁹ Der Energiebedarf ist mit mindestens 75% erneuerbarer Energie zu decken. Innerhalb des Perimeters ist eine Heizzentrale mit Holzschnitzel für die Nahwärmeversorgung Steinbach gestattet.
Lärm	¹⁰ Für das ganze Areal gilt die Empfindlichkeitsstufe III. Zum Schutz vor übermässigem Lärm sind für lärmempfindliche Nutzungen (vgl. Art. 2, Abs. 6 und Art. 42, Abs. 1 und 2 LSV) Massnahmen zu treffen, mit denen zwischen Lärmquelle (Steinbachstrasse) und lärmempfindlichen Nutzungen folgende Schallpegeldifferenz erzielt wird: <ul style="list-style-type: none"> - bei Wohn- und Schulräumen mind. 19 dB(A) - bei den übrigen lärmempfindlichen Nutzungen mind. 14 dB(A).

Genehmigungsvermerke

Publikation im Amtsblatt vom	16. Juli 2014
Publikation im Amtlichen Anzeiger vom	17. Juli 2014 / 24. Juli 2014
Öffentliche Auflage vom	18. Juli 2014 bis 18. August 2014
Einspracheverhandlungen am	-
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 19. Februar 2015

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident

Der Sekretär



Rudolf Neuenschwander

Markus Rösti

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Belp, den **19. Feb. 2015**

Der Leiter Abteilung Präsidiales:



Markus Rösti

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern

- 1. Mai 2015



Baureglementsänderung

Zone mit Planungspflicht (ZPP) Nr. XVI „Oberried“
Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 7 BauV
Baureglement, Anhang 2

Bern, 27. August 2015

GENEHMIGUNG

Die Änderung der Nutzungsplanung ZPP Nr. XVI „Oberried“ besteht aus

- Änderung Baureglement, Anhang 2

Weitere Unterlagen

- Teil-Überbauungsordnung Nr. 1 (Plan und Vorschriften)
- Erläuterungsbericht

Änderungen in rot

Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. XVI „Oberried“

Zweck

¹ Mit der ZPP Nr. XVI "Oberried" wird folgender Planungszweck verfolgt:

- Erhaltung und Pflege des Landsitzes "Oberried"
- Erweiterung des bestehenden Heims Oberried mit sorgfältiger Einordnung von Gebäuden und Aussenraum in die Anlage des Landsitzes
- Freihalten des Hanges mit Zickzack-Weg und Sicht auf die Gloriette auf der oberen Hangkante
- Erstellung eines Wohnpavillons in der Nähe der Gloriette
- Rückbau der Annexbauten bei der Gloriette sowie der Liegenschaft Seftigenstrasse 112 (Bauernhaus) mit Nebenbauten

Nutzung

² Es gelten folgende Bestimmungen:

- Sektor A: Wohn- und Dienstleistungsnutzung innerhalb der bestehenden Hauptgebäude des Landsitzes. Ein Gartenhaus mit 20 m² und einer Gebäudehöhe von 3.5 m ist gestattet. Weitere Hauptbauten sind nicht gestattet. Der Park ist im Sinne der historischen Anlage zu gestalten und zu pflegen.
- Sektor B: Nutzungen des Wohnheims Oberried mit Anlagen und Einrichtungen die in dessen Zusammenhang stehen sind gestattet. Erweiterungsbauten sind in einem qualifizierten Verfahren zu regeln. Die max. BGF für Neubauten beträgt 4'500 m². Im bestehenden Gebäude der Liegenschaft Seftigenstrasse 116 ist ein Vollausbau gestattet. Offene Parkplätze sind sorgfältig in die Aussenraumgestaltung einzubeziehen. Das bestehende Bienenhaus ist an die nördliche Hangkante zu verschieben.
- Sektor C: Baudenkmäler, Wohnpavillon mit max. 200 m² BGF, Garagierung mit max. 50 m² und landwirtschaftliche Nutzung mit Stall von max. 100 m² und einer Gebäudehöhe von 3.5 m im nördlichen Teil des Sektors. Neue Wohnbauten sind in einem qualifizierten Verfahren zu regeln.
- Sektor D: Es gelten die baurechtlichen Bestimmungen der Wohn- und Arbeitszone WA2 gemäss Art. 34 BauR.

Gestaltung

³ Für den Erweiterungsbau des Heims Oberried im Sektor B gelten folgende baupolizeiliche Masse:

- Es sind vier Vollgeschosse gestattet
- Gebäudehöhekote 576.0 576.5 m ü. M

⁴ Für den Wohnpavillon im Sektor C gelten folgende baupolizeiliche Masse:

- 1 Vollgeschoss
- Gebäudehöhe 3.5 m

⁵ Restaurations- und Sanierungsarbeiten an den erhaltenswerten und schützenswerten Gebäuden und Anlagen haben gemäss Art. 22 Abs. 3 BewD in Zusammenarbeit mit der Kantonalen Denkmalpflege (KDP) zu erfolgen.

Die gesamte Aussenraumgestaltung der Sektoren A und C soll in den historischen Zustand überführt werden.

Nebenbauten haben sich mit ihrem Aussenraum zurückhaltend in die Gesamtanlage einzuordnen.

Erschliessung

⁶ Die Erschliessung der Sektoren A, C, und D erfolgt über die bestehende Zufahrt ab Seftigenstrasse. Die bestehende Erschliessung von Sektor B kann geringfügig Richtung Norden verschoben werden.

⁷ Die Zufahrt für die Wehrdienste wird in der Überbauungsordnung geregelt.

Energie

⁸ Für den Erweiterungsbau des Heims Oberried und den Wohnpavillon ist der Energiebedarf mit mind. 75% erneuerbarer Energie zu decken.

Lärm

⁹ Im Sektor C gilt die Empfindlichkeitsstufe ES II. In den übrigen Sektoren gilt die Empfindlichkeitsstufe ES III.

Genehmigungsvermerke

Publikation im Amtsblatt vom	08. Juli 2015
Publikation im Amtlichen Anzeiger vom	09. Juli 2015 / 16. Juli 2015
Öffentliche Auflage vom	10. Juli 2015 bis 10. August 2015
Einspracheverhandlungen am	-
Rechtsverwahrungen	0
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 27. August 2015

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident



Rudolf Neuenschwander

Der Sekretär



Markus Rösti

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Belp, den **27. Aug. 2015**

Der Leiter Abteilung Präsidiales:



Markus Rösti

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern

21. Sep. 2015



J. Wiedmer

GENEHMIGUNG

Einwohnergemeinde Belp

Änderung ZPP Nr. XVI «Oberried»

Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Baureglementsänderung

Die Änderung besteht aus:

- Baureglementsänderung
- Ausschnitt Zonenplan

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

November 2018

Belp/Änderung ZPP Nr. XVI Oberried 06083/
4_Resultate/1_Baureglementsänderung/
06083_BRA_181113_GE.docx/tf

Auszug aus dem Baureglement (*Änderungen gegenüber Version Urnenabstimmung vom 30. November 2014 rot markiert*)

ANHANG 2

Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

ZPP Nr. XVI «Oberried»

<i>Zweck</i>	<p>¹ Mit der ZPP Nr. XVI «Oberried» wird folgender Planungszweck verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung und Pflege des Landsitzes «Oberried»; - Erweiterung des bestehenden Heims Oberried mit sorgfältiger Einordnung von Gebäuden und Aussenraum in die Anlage des Landsitzes; - Freihalten des Hanges mit Zickzack-Weg und Sicht auf die Gloriette auf der oberen Hangkante; - Erstellung eines Wohnpavillons in der Nähe der Gloriette - Rückbau der Annexbauten bei der Gloriette sowie der Liegenschaft Softigenstrasse 112 (Bauernhaus) mit Nebenbauten.
<i>Art der Nutzung</i>	<p>² Es gelten folgende Bestimmungen:</p> <p>Sektor A: Wohn- und Dienstleistungsnutzung innerhalb der bestehenden Hauptgebäude des Landsitzes. Ein Gartenhaus mit 20 m² und einer Gebäudehöhe von 3.5 m ist gestattet. Weitere Hauptbauten sind nicht gestattet. Der Park ist im Sinne der historischen Anlage zu gestalten und zu pflegen.</p> <p>Sektor B: Nutzungen des Wohnheims Oberried Heims mit Anlagen und Einrichtungen, die in dessen Zusammenhang stehen sind gestattet. Erweiterungsbauten sind in einem qualifizierten Verfahren zu regeln. Im bestehenden Gebäude der Liegenschaft Softigenstrasse 116 ist ein Vollausbau gestattet. Das bestehende Bienenhaus ist an die nördliche Hangkante zu verschieben.</p> <p>Sektor C: Gloriette mit Toilette und Reduit sowie Vorplatz für kulturelle Anlässe (westseitig), Zickzack-Weg, Steinvasen, Wohnpavillon, Garagierung. Die neue Wohnbaute ist in einem qualifizierten Verfahren zu regeln.</p> <p>Sektor D: Wohnen und mässig störendes Gewerbe im Sinne der Wohn- und Arbeitszonen.</p>
<i>Mass der Nutzung</i>	<p>³ Für den Erweiterungsbau des Heims Oberried im Sektor B gelten folgende baupolizeiliche Masse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. BGF GfO für Neubauten: 4'500 5'000 m².

- Anzahl Vollgeschosse: 4
- max. Kote für die Fassadenhöhe traufseitig: 576.5 m.ü.M.

⁴ Für den Wohnpavillon im Sektor C gelten folgende baupolizeiliche Masse:

- max. GFo: 200 m²
- Anzahl Vollgeschosse: 1
- max. Fassadenhöhe traufseitig: 3.5 m

Zusätzlich kann eine Garage mit max. 50 m² GFo erstellt werden.

Im rückwärtigen Bereich der Gloriette sind eine Toilette sowie ein Reduit mit einer gesamthaften GFo von 30 m² zulässig.

⁵ Im Sektor D gelten die Bestimmungen der Wohn- und Arbeitszone WA2 gemäss Art. 34 BR.

⁶ Die Berechnung der Geschossflächen richtet sich nach kantonalem Recht. Unterniveaubauten und 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, wobei Abgrabungen für Hauseingänge und Zufahrten nach Art. 27 Abs. 2 BR unberücksichtigt bleiben.

Gestaltung

⁷ Restaurations- und Sanierungsarbeiten an den erhaltenswerten und schützenswerten Gebäuden und Anlagen haben gemäss Art. 22 Abs. 3 BewD in Zusammenarbeit mit der Kantonalen Denkmalpflege (KDP) zu erfolgen.

Die gesamte Aussenraumgestaltung der Sektoren A und C soll in den ursprünglichen Zustand überführt werden. Im rückwärtigen und in den seitlich angrenzenden Bereichen kann eine Grünfläche für kulturelle Anlässe (Konzerte, Lesungen etc.) angelegt werden.

Nebenbauten haben sich mit ihrem Aussenraum zurückhaltend in die Gesamtanlage einzuordnen.

Die offenen Parkplätze im Sektor B sind sorgfältig in die Aussenraumgestaltung einzubeziehen.

Erschliessung

⁸ Die Erschliessung der Sektoren A, C und D erfolgt über die bestehenden Zufahrten ab der Seftigenstrasse. Die bestehende Erschliessung von Sektor B kann geringfügig Richtung Norden verschoben werden.

⁹ Die Zufahrt für die Wehrdienste wird in der Überbauungsordnung geregelt.

<i>Energie</i>	¹⁰ Für den Erweiterungsbau des Heims Oberried und den Wohnpavillon ist der Energiebedarf mit mind. 75% erneuerbarer Energie zu decken.
<i>Lärm</i>	¹¹ Im Sektor C gilt die Empfindlichkeitsstufe ES II. In den übrigen Sektoren gilt die Empfindlichkeitsstufe ES III.

Genehmigungsvermerke

Publikation im Amtsblatt	29. August 2018
Publikation im amtlichen Anzeiger	30. August und 6. September 2018
Öffentliche Auflage	31. August bis 1. Oktober 2018
Einspracheverhandlungen	-
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	0
Beschlossen durch den Gemeinderat	16. August und 1. November 2018
Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV	7. November 2018
Der Präsident	Der Sekretär
	
.....
Benjamin Marti	Markus Rösti

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Belp,

10. DEZ. 2018

Der Gemeindeschreiber


.....
Markus Rösti

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung 23. Jan. 2019



