



Einwohnergemeinde Seftigen

Ortsplanung – Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 3 «Hohlenmatt»

Änderung der baurechtlichen Grundordnung bezüglich den Parzellen Seftigen-Gbbl. Nrn. 1008 und 210

Baureglement Art. 104 und Art. 313

18. August 2021 > **MITWIRKUNG**

Aufträge / 711 / 04 / 711_Arb_210818_BR_ZPP_Hohlenmatt.docx / 17.08.2021 / fi / cs

Impressum

Auftraggeberin (Planungsbehörde)

Einwohnergemeinde Seftigen
Dorfmatte 6 / 3662 Seftigen

Auftragsbearbeitung (Zone mit Planungspflicht)

Lohner + Partner Planung Beratung Architektur GmbH
Bälliz 67 / 3600 Thun
Tel 033 223 44 80 / info@lohnerpartner.ch / www.lohnerpartner.ch

- Christoph Stäussi, Geograph (M.Sc.) FSU
- Urs Fischer, Dipl.-Ing. Stadtplanung SIA FSU REG A

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Bedingte Einzonung	104	<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Zuweisung von Land zu einer Bauzone kann an die Bedingung geknüpft werden, dass das Land innert 10 Jahren nach Eintreten der Rechtskraft der Einzonung überbaut wird. 2 Die Massnahme wird auf die Parzelle Seftigen-Gbbl. Nr. 1008 gemäss dem Zonenplan der Gemeinde Seftigen angewendet. 3 Das Verfahren für den Rückfall in die Landwirtschaftszone richtet sich nach dem übergeordneten Recht. 	<p>[Neue Vorlage nach Rückweisung von der Gemeindeversammlung vom 29.03.2021.]</p>

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
ZPP Nr. 3 «Hohlenmatt»	314	1 Für die Zone mit Planungspflicht ZPP 3 gelten die folgenden Bestimmungen:	[Neue Vorlage nach Rückweisung von der Gemeindeversammlung vom 29.03.2021.]
Planungszweck		2 Erstellen einer qualitätsvollen Wohnüberbauung als Abschluss des Siedlungsgebiets an der Oberdorfstrasse.	
Art der Nutzung		3 Nutzungsart der Wohnzonen W	
Mass der Nutzung		4 – Es gelten folgende baupolizeiliche Masse: <ul style="list-style-type: none"> • Abstand gegenüber der Perimetergrenze (anstatt Grenzabständen) mindestens 4.0 m • GL maximal 25 m • entlang der Oberdorfstrasse: Fh tr maximal 10.0 m und Fh A maximal 12.50 m (kein Hangzuschlag gemäss Art. 212 Abs. 5) • im strassenabgewandten, östlichen Bereich: Fh tr maximal 8.50 m (kein Hangzuschlag gemäss Art. 212 Abs. 5) • 2 Vollgeschosse plus Attika entlang der Oberdorfstrasse; 2 Vollgeschosse ohne Attika im strassenabgewandten, östlichen Bereich; neue Hauptbauten haben die vorgegebene Vollgeschosshöhe aufzuweisen – minimale GFZo 0.60	GL = Gebäudelänge (s. Art. 12 BMBV) Fh = Fassadenhöhe (s. Art. 15 BMBV) Fh tr = Fassadenhöhe traufseitig für Flachdächer Bei Flachdächern (Dachneigung bis und mit max. 5°) ist die Fh tr auf der gesamten Dachfläche einzuhalten (vorbehältlich der Bestimmungen zum Attikageschoss) Fh A = Fassadenhöhe Attika; Die Fh A ist auf der gesamten Dachfläche des Attikageschosses einzuhalten GFZo = Geschossflächenziffer oberirdisch (s. Anhang A1 A113 und Art. 28 BMBV) VG = Vollgeschosse (s. Art. 18 BMBV)
Gestaltungsgrundsätze		5 – Gestalten der Überbauung und der Freiräume nach einem Gesamtkonzept <ul style="list-style-type: none"> – Vier Hauptbauten mit Flachdächern; zwei Hauptbauten an der Oberdorfstrasse; zwei Hauptbauten in freier Stellung im strassenabgewandten, östlichen Bereich, auf deren Flachdach über dem zweiten Vollgeschoss keine Attikageschosse und begehbaren Dachflächen gestattet sind 	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		<ul style="list-style-type: none"> – Gestalten eines sorgfältigen Übergangs von der Kulturlandschaft zur Überbauung (Siedlungsrand) sowie eines sorgfältigen Abschlusses der Siedlung gegenüber der Oberdorfstrasse (Adressierung) – Bei der Fassadengestaltung ist die Lage am Siedlungsrand zu berücksichtigen; Materialisierung der Fassaden mit Holz; grelle und reflektierende Materialien und Farben an den Fassaden sind zu vermeiden 	
Erschliessung	6	<ul style="list-style-type: none"> – Anordnen der Abstellplätze für Motorfahrzeuge in einer gemeinsamen, unterirdischen Einstellhalle mit einer Ein-/Ausfahrt ab der Oberdorfstrasse im südlichen Bereich; Besucherparkplätze sind auch oberirdisch zulässig – Anordnen der oberirdischen Hauszugänge im Sektor «Hauseingänge» 	Lage des Sektors vgl. Zonenplan
Lärmempfindlichkeitsstufe	7	ES II	ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gem. Art. 43 LSV.

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom ... bis ...

⋮

Vorprüfung vom ...

Publikation im amtlichen Anzeiger vom ... und ...

Publikation im Amtsblatt vom ... und ...

Öffentliche Auflage vom ... bis ...

Einspracheverhandlungen am ...
 Erledigte Einsprachen ... (Anzahl)
 Unerledigte Einsprachen ... (Anzahl)
 Rechtsverwahrungen ... (Anzahl)

Beschlossen durch den Gemeinderat am ...

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am ...

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident:

Der Sekretär

.....
 Urs Indermühle

.....
 Roger Feller

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt: Der Gemeindeschreiber	Seftigen,
	 Roger Feller	
		Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raum- ordnung	am
		Inkrafttreten	am ...