



Gemeinde Wichtrach

Änderung der Grundordnung - ZPP-Vorschriften ZPP Nr. 7 «Hagacher»

Änderung im ordentlichen Planerlassverfahren

Änderung Baureglement

Mitwirkung

Schwarze Schrift

Rote Schrift:

Unveränderte Inhalte des rechtskräftigen Baureglements

Änderungen

Bern, 14. August 2023

1943_Änderung_BR_230814.docx

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Wichtrach
Gemeindeverwaltung
Stadelfeldstrasse 20
3114 Wichtrach

Auftragnehmer

BHP Raumplan AG
Fliederweg 10
Postfach 575
3000 Bern 14

Bearbeitung

Kaspar Reinhard, Projektleiter
Rahei Kobel / Beda Baumgartner, Sachbearbeitung

Normativer Inhalt

Hinweise

ZPP 7 «Hagacher»

Art. 17

¹ Für die Zone mit Planungspflicht ZPP 7 gelten die folgenden Bestimmungen:

Planungszweck

- ² Sicherstellung
- einer Bebauung in neuzeitlicher Architektur, die sowohl der im Osten angrenzenden Kernzone wie der im Westen anschliessenden W1 Rechnung trägt
 - alters- und behindertengerechter Wohnformen
 - des im Gestaltungsrichtplan Dorfzonen dargestellten Fussweges
 - des Grünbereichs als wichtiges Gliederungselement zwischen alter und neuer Bebauung
 - ~~des Hochwasserschutzes und Vorbeugen von Schäden durch Naturgefahren.~~

Art der Nutzung

³ Die Art der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der Wohn- und Arbeitszone WA2

Mass der Nutzung

⁴ Die zulässige GFZo beträgt 0.7. Die Anzahl Vollgeschosse abträgt 2 und die traufseitige Fassadenhöhe misst 7,5 m. Gemäss Art.5 Abs. 1 Fussnoten 3 & 4 BR kann von der Fh tr abgewichen werden (Mehrhöhe Grundwasser /Gewerbe).

GFZo = oberirdische Geschossflächenziffer, vgl. Art. A7 BR

Normativer Inhalt**Hinweise**

- 5 Auf der Parzelle 903 kann unter Vorbehalt des Nachweises der ortsbaulichen Verträglichkeit im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens nach anerkannten Regeln sowie der Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege von der in Absatz 4 festgelegten Geschoszahl, der zulässigen GFZO und der traufseitigen Fassadenhöhe (Fh tr) abgewichen werden. Der höchste Punkt der Dachkonstruktion darf in keinem Punkt die Höhe von max. 552.10 m.ü.M überschreiten.
- 6 Für die Parzelle Nr. 903 sind maximal 3 Familienwohnungen zulässig. Auf den übrigen Parzellen (Teil Nord) sind maximal 17 Familienwohnungen zulässig.
- 7 ~~Die dem Grünbereich zustehende Nutzung kann auf die verbleibende Fläche der Parzelle Nr. 903 umgelagert werden.~~
- 8 Mit der Überbauung der Parzelle 903 Hagacher sind alters- und behindertengerechte Wohnformen zu fördern. ~~Der Anteil an alters- und behindertengerechten Wohnungen ist im Rahmen der Erarbeitung der UeO festzulegen.~~

Gestaltungsgrundsätze

- 9 Wahl von einfachen, klar erfassbaren Gebäudevolumen und Dachformen.
- 10 Strenge, harmonisch wirkende Gliederung der Fassaden, klar ablesbare und gut zugeordnete Aussenräume, die auf die Bedürfnisse der Bewohner eingehen.
- 11 Bepflanzung mit hochstämmigen einheimischen Laubbäumen und Hecken.

Naturgefahren

- 12 ~~Auf der Parzelle Nr. 903 dürfen Bauten und Anlagen nur errichtet werden, wenn durch Hochwasserschutzmassnahmen sichergestellt werden kann, dass das Gebiet der ZPP 7 mindestens in ein Gefahrengebiet mit geringerer Gefährdung (gelb) zurückgestuft werden kann.~~

Normativer Inhalt

Hinweise

Erschliessung / Parkierung

- ¹³ Die Erschliessung erfolgt ab Lochweg. Die Zugangsbereiche sind mit entsprechender Bepflanzung ablesbar zu machen.
~~Bei unterirdischer Parkierung ist die Rampe zur Einstellhalle zu überdachen. Für Besucher sind einige oberirdische Parkplätze bereitzuhalten.~~
- ¹⁴ Für die Liegenschaft Dorfplatz Nr. 10 müssen auf der Parzelle Nr. 903 mindestens drei Autoabstellplätze für Besucher realisiert werden. Die Erschliessung dieser Parkplätze erfolgt über die Kantonsstrasse.

Lärmempfindlichkeitsstufe

- ¹⁵ ES III

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung	vom	.....	bis	.....
Kantonale Vorprüfung	vom	.....	
Publikationen im Amtsblatt	vom	.....	
Publikationen im amtlichen Anzeiger	vom	.....	
Öffentliche Auflage	vom	.....	bis	.....
Einspracheverhandlungen	am	.....	
Erledigte Einsprachen		.....	
Unerledigte Einsprachen		.....	
Rechtsverwahrungen		.....	
Beschlossen durch den Gemeinderat	am	.....	
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	am	.....	
Namens der Einwohnergemeinde Wichtrach:				
Der Gemeindepräsident:		.....	
Die Gemeindeschreiberin:		.....	
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:				
Die Gemeindeschreiberin		Wichtrach,		
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung	am	.....	

